

项目编号：634qfx

建设项目环境影响报告表

(污染影响类)

项目名称：广东休斯公司建设项目
建设单位（盖章）：广东休斯科技有限公司
编制日期：202

中华人民共和国生态环境部制

建设单位责任声明

我单位广东休斯安的森生物科技有限公司（统一社会信用代码91440112MA9YF7WH8Q）郑重声明：

一、我单位对广东休斯安的森生物科技有限公司建设项目环境影响报告表（项目编号：634qfx，以下简称“报告表”）承担主体责任，并对报告表内容和结论负责。

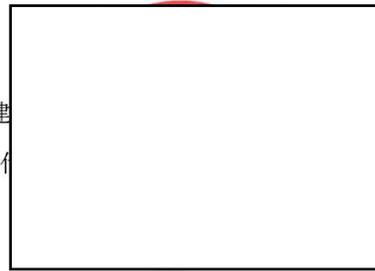
二、在本项目环评编制过程中，我单位如实提供了该项目相关基础资料，加强组织管理，掌握环评工作进展，并已详细阅读和审核过报告表，确认报告表提出的污染防治、生态保护与环境风险防范措施，充分知悉、认可其内容和结论。

三、本项目符合生态环境法律法规、相关法定规划及管理政策要求，我单位将严格按照报告表及其批复文件确定的内容和规模建设，并在建设和运营过程严格落实报告表及其批复文件提出的防治污染、防止生态破坏的措施，落实环境环保投入和资金来源，确保相关污染物排放符合相关标准和总量控制要求。

四、本项目将按照《排污许可管理条例》、《固定污染源排污许可分类管理名录》有关规定，在启动生产设施或者发生实际排污之前申请取得排污许可证或者填报排污登记表。

五、本项目建设将严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度，并按规定接受生态环境主管部门日常监督检查。在正式投产前，我单位将对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告，向社会公开验收结果。

建
法定代



编制单位责任声明

我单位广州德源环保科技有限公司（统一社会信用代码91440101MA59JN4225）郑重声明：

一、我单位符合《建设项目环境影响报告表（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形，不属于该条第二款所列单位。

二、我单位受广东休斯安的森生物科技有限公司（建设单位）的委托，主持编制了广东休斯安的森生物科技有限公司建设项目环境影响报告表（项目编号：634qfx，以下简称“报告表”）。在编制过程中，坚持公正、科学、诚信的原则，遵守有关环境影响评价法律法规、标准和技术规范等规定。

三、在编制过程中，我单位建立和实施了覆盖本项目环境影响评价全过程的质量控制制度，落实了环境影响评价工作程序，并在现场踏勘、现状监测、数据资料收集、环境影响预测等环节以及环境影响报告表编制审核阶段形成了可追溯的质量管理机制。

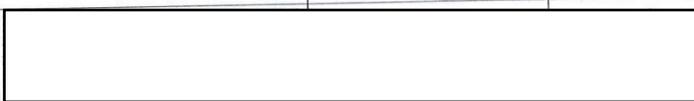
四、我单位对报告表的内容和结论承担直接责任，并对报告表内容的真实性、客观性、全面性、规范性负责。

编制单位
法定代表人



打印编号: 1741941506000

编制单位和编制人员情况表

项目编号	634qfx		
建设项目名称	广东休斯安的森生物科技有限公司建设项目		
建设项目类别	45-098专业实验室、研发(试验)基地		
环境影响评价文件类型	报告表		
一、建设单位情况			
单位名称(盖章)	广东休斯安的森生物科技有限公司		
统一社会信用代码	91440112		
法定代表人(签章)	吴立业		
主要负责人(签字)	陈周世		
直接负责的主管人员(签字)	陈周世		
二、编制单位情况			
单位名称(盖章)			
统一社会信用代码	9		
三、编制人员情况			
1. 编制主持人			
姓名	职业资格证书管理号	信用编号	签字
冯伟滨			
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
冯伟滨			

建设项目环境影响报告书（表） 编制情况承诺书

本单位广州德源环保科技有限公司（统一社会信用代码91440101MA59JN4225）郑重承诺：本单位符合《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形，不属于该条第二款所列单位；本次在环境影响评价信用平台提交的由本单位主持编制的广东休斯安的森生物科技有限公司建设项目环境影响报告表基本情况信息真实准确、完整有效，不涉及国家秘密；该项目环境影响报告表的编制主持人为冯伟滨（环境影响评价工程师职业资格证书管理号[]，信用编号BH006005），主要编制人员包括冯伟滨（信用编号BH006005）等1人，上述人员均为本单位全职人员；本单位和上述编制人员未被列入《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》规定的限期整改名单、环境影响评价失信“黑名单”。

承诺单位(公章):

2025年3月14日



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、环境保护部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得环境影响评价工程师的职业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Environmental Impact Assessment Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Environmental Protection
The People's Republic of China

编号: HP00017555
No.

3

管理号: 2015035440352013449914000492
File No.

ISSUED ON



202502278222033395

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

		姓名

注：本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-02-27 16:54



编号 S1112019078204G(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA59JN4225

营业执照 (副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广州德源环保科技有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 匡荣杰

经营范围 科技推广和应用服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址: <http://cri.gz.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 叁佰万元(人民币)

成立日期 2017年02月27日

营业期限 2017年02月27日至长期

住所 广州市白云区鹤龙街尖彭路371号有趣社区B栋208室



登记机关

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

质量控制记录表

项目名称	广东休斯安的森生物科技有限公司建设项目		
文件类型	<input type="checkbox"/> 环境影响报告书 <input checked="" type="checkbox"/> 环境影响报告表	项目编号	634qfx
编制主持人	冯伟滨	主要编制人员	冯伟滨
初审（校核） 意见	<p>1、补充项目代码；</p> <p>2、细化规划情况、规划环境影响评价情况，以及项目与规划及规划环境影响评价符合性分析；</p> <p>3、补充与《广州市黄埔区国土空间总体规划（2021-2035年）》的相符性分析；</p> <p>4、细化与《广州市城市环境总体规划（2022-2035）》（穗府〔2024〕9号）的相符性分析完善补充项目与市场准入负面清单、广州市“三线一单”相符性分析。</p> <p style="text-align: right;">审核人（签名）：<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/></p>		
审核意见	<p>1、合适项目租赁部分内容，补充说明本项目是否涉及 P3、P4 生物安全实验室、转基因实验室；</p> <p>2、补充项目原辅料是否属于危险化学品，是否属于风险物质；</p> <p>3、核实修改液氮状态；</p> <p>4、主要生产设备一览表核实修改使用工序内容。</p> <p style="text-align: right;">审核人（签名）：<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/></p>		
审定意见	<p>1、核实修改清净下水去向，一般排入市政污水管网；</p> <p>2、修改水平衡图，核实修改废水处理措施；</p> <p>3、完善工艺流程和产排污环节；</p> <p>4、核实实验器皿是否需要进行高压蒸汽灭菌，补充灭菌用水量。是否需要纯水清洗，培养基是否需要用纯水配置。需要的话纯水是自制还是外购，补充相关产排污分析；</p> <p>5、核实修改《建筑给水排水设计标准》名称。补充实验服清洗废水主要污染因子。</p> <p style="text-align: right;">审核人（签名）：<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/></p> <p style="text-align: right;">2025年3月3日</p>		

公开证明

广东休斯安的森生物科技有限公司已于 2025 年 3 月 19 日在环评信息公示平台上进行了环境影响评价文件的全本公示，公示截图见下图。网站链接为：

<https://www.eiacloud.com/gs/detail/1?id=50319kHvnt>



全国建设项目环境信息公示平台
gs.eiacloud.com



公示期间未收到公众反馈的信息。

广东休斯安的森生物科技有限公司

2025年3月19日



目录

一、建设项目基本情况.....	1
二、建设项目工程分析.....	25
三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准.....	33
四、主要环境影响和保护措施.....	38
五、环境保护措施监督检查清单.....	56
六、结论.....	57
附表.....	58
建设项目污染物排放量汇总表.....	58
附图 1 项目地理位置图.....	60
附图 2 项目四至图.....	61
附图 3 项目总平面布置图（废气、废水、固废处理设施）.....	62
附图 4 项目总平面布置图.....	63
附图 5 本项目敏感点分布图.....	64
附图 6 本项目与广东省“三线一单”平台的位置关系图.....	65
附图 7 本项目与广东省“三线一单”平台的位置关系图（生态空间一般管控区）.....	66
附图 8 本项目与广东省“三线一单”平台的位置关系图（水环境工业污染重点管控区） （续）.....	67
附图 9 本项目与广东省“三线一单”平台的位置关系图（大气环境高排放重点管控区） （续）.....	68
附图 10 本项目与广东省“三线一单”平台的位置关系图（高污染燃料禁燃区）（续）.....	69
附图 11 本项目与广州市声环境功能区划（黄埔区）的位置关系图.....	70
附图 12 本项目与广州市环境空气质量功能区划图的位置关系图.....	71
附图 13 本项目与广州市大气环境空间管控区的位置关系图.....	72
附图 14 本项目与市域三条控制线图的位置关系图.....	73
附图 15 本项目与广州市水环境空间管控区的位置关系图.....	74
附图 16 本项目与广州市饮用水水源保护区规范优化图的位置关系图.....	75
附图 17 本项目与广州市生态环境管控区的位置关系图.....	76
附件 1 营业执照.....	77

附件 2	法人身份证复印件.....	78
附件 3	房屋租赁合同.....	79
附件 4	不动产权证书.....	97
附件 5	委托书.....	101
附件 6	项目投资备案证.....	102

一、建设项目基本情况

建设项目名称	广东休斯安的森生物科技有限公司建设项目		
项目代码	2503-440112-04-01-854426		
建设单位联系人	陈周世	联系方式	18611402307
建设地点	广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 701 房（部位：之一）		
地理坐标	（东经 <u>113</u> 度 <u>30</u> 分 <u>24.316</u> 秒，北纬 <u>23</u> 度 <u>08</u> 分 <u>20.278</u> 秒）		
国民经济行业类别	M7340 医学研究和试验发展	建设项目行业类别	四十五、研究和试验发展 98—专业实验室、研发（试验）基地—其他（不产生实验废气、废水、危险废物的除外）
建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建（迁建） <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造	建设项目申报情形	<input checked="" type="checkbox"/> 首次申报项目 <input type="checkbox"/> 不予批准后再次申报项目 <input type="checkbox"/> 超五年重新审核项目 <input type="checkbox"/> 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	/	项目审批（核准/备案）文号（选填）	/
总投资（万元）	2000	环保投资（万元）	50
环保投资占比（%）	2.5	施工工期	2 个月
是否开工建设	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是：_____	用地（用海）面积（m ² ）	2287.61
专项评价设置情况	依据《建设项目环境影响报告表编制技术指南》（污染影响类）（试行）“表1专项评价设置原则表”：本项目专项评价设置情况说明，如下表所示： <p style="text-align: center;">表1-1 专项评价设置原则表及本项目对比说明</p>		

专项设置类别	设置原则	本项目情况	是否需要专项评价
大气	排放废气含有毒有害物质、二噁英、苯并[a]芘、氰化物、氯气且厂界外 500 米范围内有环境空气保护目标的建设项目	本项目不排放有毒有害污染物、二噁英、苯并[a]芘、氰化物、氯气。	否
地表水	新增工业废水直排建设项目(槽罐车外送污水处理厂的除外);新增废水直排的污水集中处理厂	本项目实验器皿清洗废水经消毒后与生活污水、实验服清洗废水一并经三级化粪池预处理后,经市政污水管网排入东区水质净化厂集中处理,不直接排放。	否
环境风险	有毒有害和易燃易爆危险物质储量超过临界量的建设项目	本项目不涉及有毒有害和易燃易爆危险物质。	否
生态	取水口下游 500 米范围内有重要水生生物的自然产卵场、索饵场、越冬场和洄游通道的新增河道取水的污染类建设项目	本项目用水主要为市政供水,不设置取水口。	否
海洋	直接向海排放污染物的海洋工程项目	本项目不属于直接向海排放污染物的海洋工程项目。	否
地下水	涉及集中式饮用水源和热水、矿泉水、温泉等特殊地下水资源保护区的	本项目建设不涉及集中式饮用水源和热水、矿泉水、温泉等特殊地下水资源保护区。	否
<p>注: 1.废气中有毒有害污染物指纳入《有毒有害大气污染物名录》的污染物(不包括无排放标准的污染物)。 2.环境空气保护目标指自然保护区、风景名胜区、居住区、文化区和农村地区中人群较集中的区域。 3.临界量及其计算方法可参考《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ169-2018)附录 B、附录 C。</p> <p>根据上述分析,本项目无需设置环境专项评价。</p>			
规划情况	《广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编》(批复单位:广州经济技术开发区管委会,批复文号:穗开管〔2017〕59号)		
规划环境影响评价情况	《关于对广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编环境影响篇章审查意见的函》(批复单位:广州开发区建设和环境保护局,批复文号:穗开建环函〔2016〕94号)		

<p>规划及规划环境影响评价符合性分析</p>	<p>一、与《广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编》（穗开管〔2017〕59号）相符</p> <p>性分析</p> <p>1) 与土地利用规划相符性分析</p> <p>项目位于广州市黄埔区连云路388号22栋701房（部位：之一），根据建设单位提供的项目所在用地的不动产权证书（编号：粤（2020）广州市不动产权第06200956号）（附件4），项目所在地块用地性质为工业用地，不占用基本农业用地和林地，符合城市规划要求。本项目属于研究和试验发展类建设项目，项目污染物排放量较少，基本不会对周边居住等环境敏感目标造成干扰和污染，项目建设符合土地利用功能要求。</p> <p>2) 与一类工业用地相符性分析</p> <p>根据《城市用地分类和规划建设用地标准》（GB50137-2011），一类用地（M1）范围为：对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的工业用地；本项目属于研发实验室，影响范围主要在实验室内，即符合对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患；因此本项目选址符合用地规划要求。根据《城市用地分类和规划建设用地标准》（GB50137-2011）条文说明表3工业用地分类标准的内容，一类工业企业废水排放应低于《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准。大气污染物排放应低于《大气综合排放标准》（GB16297-1996）二级标准。噪声排放应低于《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1类声环境功能区标准。</p> <p>废水：本项目实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水、经消毒后与生活污水一并经三级化粪池处理后排入市政污水管网，纳入东区水质净化厂集中处理，不直接排放，纳入东区水质净化厂进一步深化处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准及广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）的较严值后排入南岗</p>
-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>河纳入东江北干流,该标准严于《污水综合排放标准》(GB8978-1996)一级标准。</p> <p>废气:本项目主要排放的大气污染物为挥发性有机物(主要以NMHC表征)等。</p> <p>无组织:本项目使用少量酒精对部分设备进行擦拭清洁,企业厂区内有机废气无组织排放监控点浓度达到广东省地方标准《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)中表3厂区内无组织排放限值。上述标准均低于或等于《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)二级标准。</p> <p>噪声:本项目噪声主要为实验设备运转时产生的噪声,主要噪声源为项目设备,声级范围在75dB(A),通过墙体隔声,合理布局等综合措施,根据本项目噪声环境影响预测结果,项目噪声源对厂界环境贡献量最大值为53dB(A),项目仅昼间进行实验活动,夜间不进行实验;因此,项目噪声可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2009)1类标准(昼间不超过55分贝,夜间不超过45分贝)的要求。</p> <p>本项目符合一类工业用地的要求。</p> <p>综上所述,本项目与符合《广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编》(穗开管〔2017〕59号)的要求。</p> <p>二、与《关于对广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编环境影响篇章审查意见的函》(穗开建环函〔2016〕94号)相符性分析</p> <p>本项目位于广州市黄埔区连云路388号22栋701房(部位:之一),根据《广州科学城、永和东区控制性详细规划修编环境影响篇章》,科学城的功能定位为国家级高新技术园区;广州东部创新与研发集聚区;生态优良、配套完善的综合城区。</p> <p>本项目类别为医学研究和试验发展,不属于《产业结构调整指导目录(2024年本)》(中华人民共和国国家发展和改革委员会令第7号)和《市场准入负面清单(2022年版)》(发改体改</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>规〔2022〕397号）中淘汰类、限制类、禁止类。从产业规划的角度分析，本项目符合科学城“广州东部创新与研发集聚区”的定位。</p> <p>根据《关于对广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编环境影响篇章审查意见的函》（穗开建环函(2016)94号），在该控制性详细规划实施后，具体建设项目规划选址过程中，应关注居住用地与周边工业企业的协调性，防止居住用地与工企用地混杂，居住用地尽量远离工业用地，在选址源头上避免工业废气对居住小区造成影响。本项目选址项目周边主要为工业企业，周边500m范围内有1个大气环境保护目标（西南面150m的勒竹新村），且本项目污染物产排量较小，从布局规划的角度分析，本项目符合《广州科学城永和、东区控制性详细规划修编环境影响篇章》及其审查意见的要求。</p>
其他符合性分析	<p>1、与产业政策相符性分析</p> <p>（1）本项目行业类别为M7340医学研究和试验发展，对照国务院与国家发展改革委、商务部发布的《产业结构调整指导目录（2024年本）》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第七号），本项目不属于限制类和淘汰类产业项目；</p> <p>（2）根据《市场准入负面清单（2022年版）》（发改体改规〔2022〕397号）对于建设项目的要求，本项目行业类别为M7340医学研究和试验发展，项目不属于市场准入负面清单禁止准入类行业，故项目符合《市场准入负面清单（2022年版）》（发改体改规〔2022〕397号）的相关要求。</p> <p>2、与《广州市城市环境总体规划（2022-2035）》（穗府〔2024〕9号）的相符性分析</p> <p>（1）生态环境空间管控：生态环境空间管控区内建设大规模废水排放项目、排放含有毒有害物质的废水项目严格开展环境影响评价，工业废水未经许可不得向该区域排放；管控区内生态保护红线以外区域新建项目的新增污染物按相关规定实施削减</p>

	<p>替代，逐步减少污染物排放。</p> <p>本项目位于广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 701 房（部位：之一），根据附图 17，项目不属于生态保护红线及生态环境空间管控区范围内，因此，项目选址符合规划要求。</p> <p>（2）大气环境空间管控：全市范围内划分三类大气环境管控区，包括环境空气质量功能区一类区、大气污染物重点控排区和大气污染物增量严控区。</p> <p>本项目位于广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 701 房（部位：之一），根据附图 13，项目所在区域属于大气污染物重点控排区。大气污染物重点控排区，包括广州市工业产业区块一级控制线、省级及以上工业园区，以及大气环境重点排污单位。重点控排区根据产业区块主导产业，以及园区、排污单位产业性质和污染排放特征实施重点监管与减排。大气污染物重点控排区与工业产业区块一级控制线、省级及以上工业园区、大气环境重点排污单位等保持动态衔接。</p> <p>本项目位于广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 701 房，属于广州经济技术开发区东区，功能定位为国家级高新技术园区，本项目属于医学研究和试验发展项目，酒精擦拭过程会产生少量挥发性有机物，无组织排放，营运过程中加强管理，保证达标排放。因此，项目选址符合规划要求。</p> <p>（3）水环境空间管控：在全市范围内划分 4 类水环境管控区，包括饮用水水源保护管控区、重要水源涵养管控区、涉水生物多样性保护管控区、水污染治理及风险防范重点区。</p> <p>水污染治理及风险防范重点区，包括劣V类的河涌汇水区、工业产业区块一级控制线和省级及以上工业园区。水污染治理及风险防范重点区与工业产业区块一级控制线、省级及以上工业园区等保持动态衔接。</p> <p>劣V类的河涌汇水区加强城乡水环境协同治理，强化入河排污口排查整治，巩固城乡黑臭水体治理成效，推进河涌、流域水</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>生态保护和修复。城区稳步推进雨污分流，全面提升污水收集水平。</p> <p>工业产业区块一级控制线和省级及以上工业园区严格落实生态环境分区管控及环境影响评价要求，严格主要水污染物排污总量控制。全面推进污水处理设施建设和污水管网排查整治，确保工业企业废水稳定达标排放。调整优化不同行业废水分质分类处理，加强第一类污染物、持久性有机污染物等水污染物污染控制，强化环境风险防范。</p> <p>本项目位于广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 701 房（部位之一），根据附图 15，项目属于水污染治理及风险防范重点区，本项目实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水、经消毒后与生活污水一并经三级化粪池处理后排入市政污水管网，纳入东区水质净化厂集中处理，不直接排放。因此，项目选址符合规划要求。</p> <p>3、与城市规划的相符性分析</p> <p>本项目位于广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 701 房（部位之一），根据建设单位提供不动产权证书及租赁合同，详见附件 3~4，项目租用的经营场所用途为研发、生产。</p> <p>本项目用地范围内无其他城市市政基础设施或特殊的设施限制，不涉及城市总体规划确定的规划控制区域，不属于违法用地。另外，项目不涉及自然保护区、风景名胜区、森林公园、饮用水源保护区及国家和省重点保护的野生动植物等敏感目标，项目本身污染小，通过相关措施治理后可实现达标排放，对周边环境影响不大。</p> <p>根据《广州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（见附图 14），项目不属于耕地和永久基本农田、陆域生态保护红线，属于城镇开发边界范围内。综合分析，本项目选址较为合理。</p> <p>4、与环境功能区划相符性分析</p> <p>本项目位于广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 701 房（部位：</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

之一），根据《广东省人民政府关于广州市饮用水水源保护区区划规范优化方案的批复》（粤府函[2020]83号）（见附图16），本项目所在地不在饮用水源保护区范围内；本项目所在区域属于东区水质净化厂的服务范围内，本项目废水经消毒、三级化粪池预处理达标后排入东区水质净化厂进行后续处理，不会对周边水体产生明显影响。

根据《广州市人民政府关于印发广州市环境空气功能区区划（修订）的通知》（穗府[2013]17号）（见附图12），项目所在地属环境空气质量二类功能区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及2018年修改单二级标准。

根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市声环境功能区区划（2024年修订版）的通知》（穗府办〔2025〕2号）相关规定（附图11），本项目声环境功能区属于3类，故项目声环境质量执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）3类标准。本项目50m范围内无声环境保护目标。因此，本项目产生的噪声对外环境不会产生明显影响。

因此，本项目所在地与周边环境功能区划相符。

2、其他相符性分析

表 1-2 相符性分析一览表

序号	规划/政策文件	涉及条款	本项目	相符性
1	《广东省人民政府关于印发广东省“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（粤府〔2020〕71号）	（1）全省总体管控要求。 区域布局管控要求：推动工业项目入园集聚发展，引导重大产业向沿海等环境容量充足地区布局，新建化学制浆、电镀、印染、鞣革等项目入园集中管理； 能源资源利用要求：贯彻落实“节水优先”方针，实行最严格水	本项目属于医学研究和试验发展，建设单位使用已建厂房。本项目不属于化学制浆、电镀、印染、鞣革等项目类型。 本项目用水量为419.485t/a，主要为生活用水、实验服清洗用水、实验室器皿清洗用水，不属于耗水量大的行业。	相符

			<p>资源管理制度，把水资源作为刚性约束，以节约用水扩大发展空间；</p> <p>污染物排放管控要求：实施重点污染物总量控制，重点污染物排放总量指标优先向重大发展平台、重点建设项目、重点工业园区、战略性新兴产业集群倾斜。深入推进石化化工、溶剂使用及挥发性有机液体储运销的挥发性有机物减排，通过源头替代、过程控制和末端治理实施反应活性物质、有毒有害物质、恶臭物质的协同控制；</p> <p>环境风险防控要求：加强东江、西江、北江和韩江等供水通道干流沿岸以及饮用水水源地、备用水源环境风险防控，强化地表水、地下水和土壤污染风险协同防控，建立完善突发环境事件应急管理体系。</p>	<p>本项目涉及的重点污染物为 COD_{Cr}、氨氮、挥发性有机物，项目废水经市政污水管网排入东区水质净化厂集中处理，则该项目水污染物总量控制指标从东区水质净化厂总量中调配，不再另行申请总量控制指标。本项目属于医学研究和试验发展，不属于重点行业，并且项目 VOCs 年排放量低于 300kg，故无需申请总量替代指标。项目属于医学研究和试验发展行业，不属于石化化工行业，使用少量酒精对设备进行擦拭，酒精擦拭废气无组织排放，加强实验室通风换气，酒精擦拭废气可达标排放，不会对周边大气环境造成明显影响。</p> <p>本项目将加强环境风险防控，采取风险防范措施，完善环境突发事件应急管理。</p>	
			<p>(2)关于珠三角地区的“一核一带一区”总体管控要求。区域布局管控要求：禁止新建、扩建水泥、平板玻璃、化学制浆、生皮制革以及国家规划外的钢铁、原油加工等项目。推广应用低挥发性有机物原辅材料，严格限制新建生产和使用高挥发性有机物原辅材料的项目，鼓励建设挥发性有机物共性工厂。</p> <p>能源资源利用要求：推进工业节水减排，</p>	<p>本项目属于医学研究和试验发展项目，不属于新建、扩建水泥、平板玻璃、化学制浆、生皮制革以及国家规划外的钢铁、原油加工等项目。本项目使用少量酒精对部分设备进行擦拭清洁，不属于石化、化工、包装印刷、工业涂装等重点行业及其他工业行业生产过程中使用的高 VOCs 含量原辅材料。</p>	相符

		<p>重点在高耗水行业开展节水改造，提高工业用水效率。盘活存量建设用地，控制新增建设用地规模。</p> <p>污染物排放管控要求：在可核查、可监管的基础上，新建项目原则上实施氮氧化物等量替代，挥发性有机物两倍削减量替代。以臭氧生成潜势较大的行业企业为重点，推进挥发性有机物源头替代，全面加强无组织排放控制，深入实施精细化治理。重点水污染物未达到环境质量改善目标的区域内，新建、改建、扩建项目实施减量替代。</p> <p>环境风险防控要求：加强惠州大亚湾石化区、广州石化、珠海高栏港、珠西新材料集聚区等石化、化工重点园区环境风险防控，建立完善污染源在线监控系统，开展有毒有害气体监测，落实环境风险应急预案。提升危险废物监管能力，利用信息化手段，推进全过程跟踪管理；健全危险废物收集体系，推进危险废物利用处置能力结构优化。</p>	<p>本项目新增用水量为 419.485t/a，主要为生活用水、实验服清洗用水、实验室器皿清洗用水，不属于耗水量大的行业。</p> <p>本项目主要大气污染物为挥发性有机物，本项目属于医学研究和试验发展，不属于重点行业，并且项目 VOCs 年排放量低于 300kg，故无需申请总量替代指标。</p> <p>本项目所在区域不属于石化、化工重点园区，产生的危险废物经收集后交由具有危险废物处置单位进行回收处置。</p>	
		<p>(3)环境管控单元总体管控要求。</p> <p>环境管控单元分为优先保护、重点管控和一般管控单元三类。</p> <p>1.优先保护单元</p> <p>以维护生态系统功能为主，禁止或限制大规模、高强度的工业和城镇建设，严守生态环境底线，确保生</p>	<p>根据“广东省环境管控单元图”（见附图6），本项目位于重点管控单元。</p> <p>经核对，本项目属于水环境质量超标类重点管控单元，本项目已接通市政污水管网，实行雨污分流，项目废水经市政污水管网排入东区</p>	相符

			<p>态功能不降低。</p> <p>——生态优先保护区。生态保护红线内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。一般生态空间内，可开展生态保护红线内允许的活动；在不影响主导生态功能的前提下，还可开展国家和省规定不纳入环评管理的项目建设，以及生态旅游、畜禽养殖、基础设施建设、村庄建设等人为活动</p> <p>——水环境优先保护区。饮用水水源保护区全面加强水源涵养，强化源头控制，禁止新建排污口，严格防范水源污染风险，切实保障饮用水安全，一级保护区内禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；二级保护区内禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目。饮用水水源准保护区内禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目。</p> <p>——大气环境优先保护区。环境空气质量一类功能区实施严格保护，禁止新建、扩建大气污染物排放工业项目（国家和省规定不纳入环评管理的项目除外）。</p> <p>2.重点管控单元</p>	<p>水质净化厂集中处理。</p>	
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	--

			<p>以推动产业转型升级、强化污染减排、提升资源利用效率为重点，加快解决资源环境负荷大、局部区域生态环境质量差、生态环境风险高等问题。</p> <p>①省级以上工业园区重点管控单元“依法开展园区规划环评，严格落实规划环评管理要求，开展环境质量跟踪监测，发布环境管理状况公告，制定并实施园区突发环境事件应急预案，定期开展环境安全隐患排查，提升风险防控及应急处置能力。周边 1 公里范围内涉及生态保护红线、自然保护地、饮用水水源地等生态环境敏感区域的园区，应优化产业布局，控制开发强度，优先引进无污染或轻污染的产业和项目，防止侵占生态空间。纳污水体水质超标的园区，应实施污水深度处理，新建、改建、扩建项目应实行重点污染物排放等量或减量替代。造纸、电镀、印染、鞣革等专业园区或基地应不断提升工艺水平，提高水回用率，逐步削减污染物排放总量；石化园区加快绿色智能升级改造，强化环保投入和管理，构建高效、清洁、低碳、循环的绿色制造体系。”</p> <p>②水环境质量超标类重点管控单元“加强山水林田湖草系统治理，开展江河、湖</p>	
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>泊、水库、湿地保护与修复，提升流域生态环境承载力。严格控制耗水量大、污染物排放强度高的行业发展，新建、改建、扩建项目实施重点水污染物减量替代。以城镇生活污染为主的单元，加快推进城镇生活污水有效收集处理，重点完善污水处理设施配套管网建设，加快实施雨污分流改造，推动提升污水处理设施进水水量和浓度，充分发挥污水处理设施治污效能。以农业污染为主的单元，大力推进畜禽养殖生态化转型及水产养殖业绿色发展，实施种植业“肥药双控”，加强畜禽养殖废弃物资源化利用，加快规模化畜禽养殖场粪便污水贮存、处理与利用配套设施建设，强化水产养殖尾水治理。”</p> <p>③大气环境受体敏感类重点管控单元“严格限制新建钢铁、燃煤燃油火电、石化、储油库等项目，产生和排放有毒有害大气污染物项目，以及使用溶剂型油墨、涂料、清洗剂、胶黏剂等高挥发性有机物原辅材料的项目；鼓励现有该类项目逐步搬迁退出。”</p> <p>3.一般管控单元 执行区域生态环境保护的基本要求。根据资源环境承载能力，引导产业科学布局，合理控制开发强度，维护生态环境功能稳</p>		
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

			定。			
			生态 保护 红线：	生态保护红线及一般生态空间。全市陆域生态保护红线1289.37平方公里，占全市陆域面积的17.81%，主要分布在花都、从化、增城区；一般生态空间490.87平方公里，占全市陆域面积的6.78%，主要分布在白云、花都、从化、增城区。全市海域生态保护红线139.78平方公里2，主要分布在番禺、南沙区。	本项目位于广州市黄埔区连云路388号22栋701房（部位之一），根据附图7，本项目属于生态空间一般管控区，不涉及生态保护红线及一般生态空间。	相符
2		《广州市人民政府关于印发广州市生态环境分区管控方案（2024年修订）的通知》（穗府规〔2024〕4号）、广州市生态环境局关于印发广州市环境管控单元准入清单（2024年修订）的通知（穗环〔2024〕139号）	环境 质量 底线：	全市水环境质量持续改善，地表水水质优良断面比例、劣V类水体断面比例达到省年度考核要求；城市集中式饮用水源地水质100%稳定达标；巩固提升城乡黑臭水体(含小微黑臭水体)治理成效；国考海洋点位无机氮年均浓度力争达到省年度考核要求。大气环境质量持续提升，空气质量优	①本项目所在区域为东区水质净化厂纳污范围，本项目实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水经消毒处理后，与生活污水经三级化粪池处理，达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准接入市政污水管网，外排尾水不会对最终纳污水体造成明显的影响。 ②本项目酒精擦拭废气无组织排放，加强实验室通风换气，对周围大气环境质量影响不大。 ③本项目噪声经基础减振、墙体隔声，	相符

			<p>良天数比例(AOI 达标率)、细颗粒物(PM_{2.5})年均浓度达到“十四五”规划目标值,臭氧(O₃)污染得到有效遏制,巩固二氧化氮(NO₂)达标成效。土壤与地下水污染源得到基本控制,环境质量总体保持稳定,局部有所改善,农用地和建设用地土壤环境安全得到进一步保障,土壤与地下水环境风险得到进一步管控。受污染耕地安全利用率完成省下达目标,重点建设用地安全利用得到有效保障。</p>	<p>再经距离衰减后,本项目厂界噪声可满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3类标准要求。 ④项目产生的固废均可进行合理处置,对周边环境影响较小。综上所述,本项目投入营运后,厂址所在区域环境质量能满足相应标准限值要求,符合环境质量底线要求。</p>	
			<p>资源利用上线:</p> <p>强化节约集约利用,持续提升资源能源利用效率,水资源、土地资源、岸线资源、能源消耗等达到或优于国家、省下达的总量和强度控制目标。其中,用水总量控制在45.42亿立方米以内,农田灌溉水有效利用系数不低 于</p>	<p>本项目营运过程中消耗一定量的电能、水资源等,项目资源消耗量相对区域资源利用总量较少,符合资源利用上线的要求。</p>	<p>相符</p>

			0.559。	
生态环境准入清单：	环境管控单元编码：ZH44011220011 环境管控单元名称：广州经济开发区东区（含出口加工区）并广州云埔工业园重点管控单元，见附图 6。环境管控要求：			
区域布局管控：	1-1.经济技术开发区东区和出口加工区重点发展整车制造，汽车零部件、食品饮料、新能源汽车、汽车电子、健康保健食品等先进制造业；广州云埔工业园重点发展智能装备、食品饮料、精细化工等高端智能制造产业。 1-2.园区新建项目应符合现行有效的《产业结构调整指导目录》《市场准入负面清单》等国家和地方产业政策及园区产业相关规划等要求。 1-3.严格广州云埔工业园区产业准入，园区提升规划中非工业用地和已要求停止排污或停产企业用地范围，除环保手续齐全的现有企业涉及经营过程中的行政许可外，不再受理新增工业污染物排放的行政许可申请；严格审批工业类建设项目，确保区域环境空气质量达标。 1-4.科学规划功能布局，突出生产功能，统筹生活区、商务区、办公区等城市功能建设，促进新型城镇化发展。 1-5.大气环境高排放重点管控区内，应强			
	1-1 本项目位于广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 701 房，属于广州经济技术开发区东区，属于医学研究和试验发展项目，不属于广州经济技术开发区东区重点发展行业，也不属于禁止类项目； 1-2 根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，本项目不属于限制类和淘汰类项目。根据国家发展改革委、商务部会同各地区各有关部门制定的《市场准入负面清单（2022 年版）》（发改体改规〔2022〕397 号），本项目不属于“禁止准入类”项目； 1-3 本项目位于广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 701 房，属于广州经济技术开发区东区，不属于广州云埔工业园区内； 1-4 本项目功能布局合理，配套有生活、办公等区域； 1-5 根据附图 9，本项目属于大气环境高排放重点管控区，本项目酒精擦拭废气无组织排放，通过加强通风换气，废气能达标排放。			相符

			化达标监管，引导工业项目落地集聚发展，有序推进区域内行业企业提标改造。		
			<p>能源资源利用：</p> <p>2-1. 提高园区水资源利用效率，提高企业工业用水重复利用率和园区再生水（中水）回用率。</p> <p>2-2. 提高园区土地资源利用效益，积极推动单元内工业用地提质增效，推动工业用地向高集聚、高层级、高强度发展，加强产城融合。</p> <p>2-3. 提升园区能源利用水平，鼓励园区因地制宜，利用自身优势发展氢能产业；鼓励园区建设天然气分布式发电项目，稳步推进工业“煤改气”；园区内新建项目争取达到清洁生产行业先进水平。</p> <p>2-4. 严格工业节能管理。继续实施能源消耗总量和强度双控行动，新建高耗能项目单位产品（产值）能耗达到国际先进水平。</p>	<p>2-1. 本项目不属于高耗水服务业；</p> <p>2-2. 本项目所在位置属于工业用地，满足土地资源利用效益的相关要求；</p> <p>2-3. 本项目采用市政供水供电，不涉及煤炭、石油等高碳能源消费，本项目不属于高耗能项目；</p> <p>2-4. 本项目所在行业暂无相关行业清洁生产标准。</p>	相符
			<p>污染物排放管控：</p> <p>3-1. 园区内所有企业自建预处理设施，确保达标排放；建立水环境管理档案“一园一档”。</p> <p>3-2. 加快推进东区净水厂二期污水处理设施建设，提高处理标准，升级处理工艺，提高出水水质；提高单元内污水管网密度，修复现状管网病害，持续推进雨污分流改</p>	<p>3-1. 本项目产生的废水经预处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后，排入市政管网，汇入东区水质净化厂处理；</p> <p>3-2. 本项目已接通市政污水管网；</p> <p>3-3. 本项目不涉及；</p>	相符

			<p>造，减少雨季污水溢流，系统提高单元内污水收集率。</p> <p>3-3.推进单元内细陂河、沙步涌河道河涌综合整治、绿化升级改造及堤岸加高工程。</p> <p>3-4.重点推进汽车制造业、汽车制造配套产业、生活类化工品生产和印刷业等重点行业 VOCs 污染防治，鼓励园区建设集中涂装中心代替分散的涂装工序，配备高效废气治理设施，提高有机废气收集处理率；涉 VOCs 重点企业按“一企一方案”原则，对本企业生产现状、VOCs 产排污状况及治理情况进行全面评估，制定 VOCs 整治方案。</p> <p>3-5.单元内各园区主要污染物排放总量不得突破规划环评总量管控要求，其中广州云埔工业园（按环评面积 4.674km² 统计）各项污染物排放量控制在废水排放量 31367m³/d, SO₂、NO_x 和烟(粉)尘排放量分别为 71.291t/a、59.839t/a 和 15.851t/a。当园区环境目标、产业结构和生产布局以及水文、气象条件等发生重大变化时，应动态调整污染物总量管控要求，结合规划和规划环评的修编或者跟踪评价对区域能够承载的污染物排放总量重新进行估算，不断完善相关总量管控要</p>	<p>3-4.本项目酒精擦拭过程会产生少量挥发性有机物，加强通风，不会对周围环境产生明显不良影响；</p> <p>3-5.本项目 VOCs 排放量为 200kg/a, 本项目属于医学研究和试验发展，不属于重点行业，并且项目 VOCs 年排放量低于 300kg, 故无需申请总量替代指标。</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			求。		
			<p>环境风险防控：</p> <p>4-1.建立企业、园区、政府三级环境风险防控体系。开展区域环境风险评估和区域环境风险防控体系建设。健全园区环境事故有毒有害气体预警预报机制，建设园区环境应急救援队伍和指挥平台，提升园区环境应急管理能力。</p> <p>4-2.生产、储存、运输、使用危险化学品的企业及其他存在环境风险的入园企业，应根据要求编制突发环境事件应急预案，以避免或最大程度减少污染物或其他有毒有害物质进入厂界外大气、水体、土壤等环境介质。</p> <p>4-3.东区水质净化厂应采取有效措施，防止事故废水直接排入水体，完善污水处理厂在线监控系统联网，实现污水处理厂的实时、动态监管。</p> <p>4-4.建设和运行东区水质净化厂应当依照法律法规和相关标准的要求，采取措施防止土壤污染，加强用地土壤和地下水环境保护监督管理，防治用地土壤和地下水污染。</p>	<p>4-1.本项目建成后将建立有效事故风险防范和应急措施，以避免或最大程度减少污染物或其他有毒有害物质进入厂界外大气、水体、土壤等环境介质；</p> <p>4-2.本项目使用的酒精（乙醇）属于危险化学品，应编制突发环境事件应急预案，避免或最大程度减少污染物或其他有毒有害物质进入厂界外大气、水体、土壤等环境介质；</p> <p>4-3.本项目不涉及；</p> <p>4-4.本项目所在厂房已进行地面硬化，本项目建成后将加强防渗、防漏措施，避免对用地土壤和地下水产生污染。</p>	相符
3	《广州市人民政府办公厅关于印发广州市生态环境保护“十四五”规划的通知》	第五章 协同防控细颗粒物臭氧污染持续提升环境空气质量——第三节 深化工业源综合治理 推动生产全过程的挥发性有机物排放控	本项目属于医学研究和试验发展，酒精擦拭废气无组织排放，加强实验室通风换气，不会对周边环境造成明显影响。本项目不属于重	相符	

		<p>(穗府办(2022)16号)</p> <p>制。注重源头控制,推进低(无)挥发性有机物含量原辅材料生产和替代。推动低温等离子、光催化、光氧化等治理工艺淘汰,并严禁新、改、扩建企业使用该类型治理工艺。推广力度并深化管控工作。加强石化、化工等重点行业储罐综合整治。对挥发性有机物重点排放企业的生产运行台账记录收集整理工作展开执法监管。全面加强挥发性有机物无组织排放控制。加快建设重点监管企业挥发性有机物在线监控系统,对其他有组织排放口实施定期监测。</p> <p>第六章 全面推进“三水统筹”持续改善水生态环境质量——第二节 深化水环境综合治理</p> <p>深化工业污染防治。严格控制工业建设项目新增主要水污染物排放量,推进废水分质分类处理,加强第一类污染物、持久性有机污染物等水污染物污染控制,严格实施工业污染源全面达标排放。</p>	<p>点排放企业、重点监管企业;</p> <p>本项目产生的废水主要为实验器皿清洗废水、灭菌锅间接废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、生活污水,污染因子不涉及第一类污染物、持久性有机污染物。</p>	
4	<p>《广东省生态环境厅关于印发<广东省生态环境保护“十四五”规划>通知》(粤环(2021)10号)</p>	<p>第五章 加强协同控制,引领大气环境质量改善——第三节 深化工业源污染治理</p> <p>以挥发性有机物和工业炉窑、锅炉综合治理为重点,深化工业源污染防治,健全分级管控体系,提升重点行业企业深度治理水平,大力推进挥发性有机物(VOCs)源头控制和重点行业深</p>	<p>本项目属于医学研究和试验发展,酒精擦拭废气无组织排放,加强实验室通风换气,不会对周边大气环境造成明显影响。本项目不涉及原油、成品油、有机化学品,不属于石化、化工、包装印刷、工业涂装等重点行业。</p>	相符

			<p>度治理。开展原油、成品油、有机化学品等涉 VOCs 物质储罐排查，深化重点行业 VOCs 排放基数调查，系统掌握工业源 VOCs 产生、处理、排放及分布情况，分类建立台账，实施 VOCs 精细化管理。在石化、化工、包装印刷、工业涂装等重点行业建立完善源头、过程和末端的 VOCs 全过程控制体系。大力推进低 VOCs 含量原辅材料源头替代，严格落实国家和地方产品 VOCs 含量限值质量标准，禁止建设生产和使用高 VOCs 含量的溶剂型涂料、油墨、胶粘剂等项目。</p>		
	5	《广东省水污染防治条例》(2021年9月修正)	<p>“排放工业废水的企业应当采取有效措施，收集和处理产生的全部生产废水，防止污染水环境。未依法领取污水排入排水管网许可证的，不得直接向生活污水管网与处理系统排放工业废水。含有毒有害水污染物的工业废水应当分类收集和处理，不得稀释排放。向工业集聚区污水集中处理设施或者城镇污水集中处理设施排放工业废水的，应当按照有关规定进行预处理，达到集中处理设施处理工艺要求后方可排放。企业应当采用原材料利用效率高、污染物排放量少的清洁工艺，并加强管理，按照规定实施清洁生产审核，从源头上减少水污染物的</p>	<p>本项目实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水经消毒处理后，与生活污水一并通过三级化粪池处理后纳入市政污水管网，进入东区水质净化厂集中处理，外排废水浓度满足《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准。</p>	相符

		产生。”		
6	《广东省大气污染防治条例》(2022年11月修正)	相关要求:“珠江三角洲区域禁止新建、扩建燃煤燃油火电机组或者企业燃煤燃油自备电站。珠江三角洲区域禁止新建、扩建国家规划外的钢铁、原油加工、乙烯生产、造纸、水泥、平板玻璃、除特种陶瓷以外的陶瓷、有色金属冶炼等大气重污染项目。”	本项目为医学研究和试验发展项目,不属于燃煤燃油火电机组、燃煤燃油自备电站、国家规划外的钢铁、原油加工、乙烯生产、造纸、水泥、平板玻璃、除特种陶瓷以外的陶瓷、有色金属冶炼等禁止新建、扩建的大气重污染项目,符合要求。	相符
7	《广州市生态环境保护条例》(穗人常[2022]95号)	在本市从事印刷、家具制造、机动车维修等涉及挥发性有机物的活动的单位和个人,应当设置废气收集处理装置等污染防治设施并保持正常使用。服装干洗企业应当使用全封闭式干洗设备。	本项目酒精擦拭废气无组织排放,加强实验室通风换气,不会对周边大气环境造成明显影响。因此符合该条例要求。	相符
8	《广东省生态环境厅关于印发<广州市土壤与地下水污染防治“十四五”规划>的通知》(粤环〔2022〕8号)	落实地下水污染源防渗和监测措施。督促化学品生产企业以及工业集聚区、危险废物处置场、垃圾填埋场等采取防渗漏等措施,按要求推进地下水重点污染源建设地下水水质监测井,依法开展地下水环境自行监测。 有序实施地下水污染风险管控和修复。按照省的部署,针对存在地下水污染的化工园区、危险废物处置场和生活垃圾填埋场等,实施地下水污染风险管控,防止地下水污染扩散。 推动淘汰落后产能,逐步淘汰污染严重的涉重金属、涉有机物的行业企业。推动工	本项目厂区已全部硬底化,不存在间歇入渗、连续入渗、越流、径流等地下水污染途径。不会对地下水环境产生影响。 本项目不属于涉重金属、涉有机物的企业,根据《市场准入负面清单(2022年版)》、《产业结构调整指导目录(2024年本)》(国发改令〔2023〕7号),本项目不属于落后产能设备,本项目属于医学研究和试验发展项目,不涉及重金属、多环芳烃类等持久性有机污染物。	相符

			<p>业项目入园集聚发展，因地制宜推动金属制品业、化学原料和化学制品制造业等行业企业入园集中管理。</p> <p>在永久基本农田集中区域以及居民区、学校、医疗和养老机构等单位周边，避免新建重金属、多环芳烃类等持久性有机污染物企业。</p>		
	9	<p>《广州市人民政府关于印发广州市国土空间总体规划（2021-2035年）的通知》（穗府〔2024〕10号）</p>	<p>第四章美丽国土空间格局</p> <p>第一节三条控制线统筹划定和管控</p> <p>专栏 4-1 三条控制线管控基本要求</p> <p>1.耕地和永久基本农田</p> <p>a.耕地</p> <p>（1）严守耕地保护红线，严格控制耕地转为非耕地。（2）非农业建设必须节约使用土地，尽量少占或者不占耕地。</p> <p>b.（1）永久基本农田一经划定，不得擅自占用或者改变用途。（2）永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。</p> <p>2.生态保护红线</p> <p>a.规范管控有限人为活动</p> <p>（1）生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动。（2）自然保护地核心保护区外，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动（不视为占用生态保护红</p>	<p>根据附图 14，本项目属于城镇开发边界范围内，不属于耕地、永久基本农田范围内，不属于陆域生态保护红线范围内。本项目严格实行用途管制，本项目允许建设区，在允许建设区建设，符合规划要求。</p>	相符

			<p>线)。</p> <p>3.城镇开发边界</p> <p>a.城镇开发边界内</p> <p>城镇开发边界内各类建设活动严格实行用途管制,按照规划用途依法办理有关手续,并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。</p>		
10	《广州市黄埔区国土空间总体规划(2021-2035年)》	<p>坚守安全底线,科学划定三区三线,生态保护红线:以生态功能极重要区域和自然保护地为基础,划定陆海生态保护红线,强化对于国土空间开发利用的底线约束作用,保障生态安全。永久基本农田:以长期稳定利用耕地为基础,划定永久基本农田,落实耕地数量质量、生态三位一体保护,牢牢守住耕地保护底线。城镇开发边界:按照合理布局、节约土地、集约发展等原则,以“资源紧约束”的思路,划定城镇开发边界,引导城市科学布局与合理增长。</p>	<p>项目位于广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 701 房(部位:之一),根据建设单位提供的项目所在用地的不动产权证书(编号:粤(2020)广州市不动产权第 06200956 号)(附件 4),项目所在地块用地性质为工业用地,不占用基本农业用地和林地。</p> <p>根据附图 17,项目不属于生态保护红线及生态环境空间管控区范围内。</p> <p>根据附图 14,项目不属于耕地和永久基本农田、陆域生态保护红线,属于城镇开发边界范围内。</p> <p>综合分析,本项目选址符合《广州市黄埔区国土空间总体规划(2021-2035 年)》要求。</p>	相符	

二、建设项目工程分析

建设 内容	<p>工程内容及规模:</p> <p>一、项目简要情况</p> <p>依利安达（广州）电子有限公司委托广州集汇产业园区运营管理有限公司对 22#厂房进行出租。广东休斯安的森生物科技有限公司（以下简称“建设单位”）与广州集汇产业园区运营管理有限公司签订租赁合同，租赁广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 701 房（部位：之一）（原依利安达电子工业大楼 B 座）投资建设“广东休斯安的森生物科技有限公司建设项目”（以下简称“本项目”），中心地理位置坐标为 23°08'20.278"N，113°30'24.316"E。</p> <p>项目总投资 2000 万元，其中环保投资 50 万元，项目主要从事细胞的研究和试验，年产 T 免疫细胞 100 例、NK 免疫细胞 200 例、脐带间充质干细胞 2000 例，每天工作时间为 8 小时，年工作天数为 300 天。</p> <p>本项目国民经济行业类别为 M7340 医学研究和试验发展，不涉及 P3、P4 生物安全实验室、转基因实验室，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》，项目建设项目行业类别为四十五、研究和试验发展 98、专业实验室、研发（试验）基地——其他（不产生实验废气、废水、危险废物的除外，需编制环境影响报告表。</p> <p>二、项目建设内容</p> <p>本项目占地面积为 2287.61m²，建筑面积 2287.61m²，主要包括细胞制备间细胞库、数据收集室、准备室、清洗间、高压灭菌室、无菌室、物料暂存区、一般固体废物暂存间、危险废物暂存间等。本项目建筑内容及规模详见下表。</p> <p>1、基本信息</p> <p style="text-align: center;">表 2-1 项目工程组成一览表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">工程名称</th> <th colspan="2" style="width: 85%;">现有项目工程内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">主体工程</td> <td style="text-align: center;">建筑物 7 层</td> <td>建筑面积为 2287.61m²，设有细胞制备间细胞库、数据收集室、准备室、清洗间、高压灭菌室、无菌室、物料暂存区、一般固体废物暂存间、危险废物暂存间等。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">公用工程</td> <td style="text-align: center;">给水</td> <td>由市政供给。</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">用电</td> <td>由市政供给。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">环保工程</td> <td style="text-align: center;">废气处理</td> <td>酒精擦拭废气无组织排放，加强实验室通风换气。</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">废水处理</td> <td>实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水经消毒处理后，与生活污水一并通过三级化粪池</td> </tr> </tbody> </table>	工程名称	现有项目工程内容		主体工程	建筑物 7 层	建筑面积为 2287.61m ² ，设有细胞制备间细胞库、数据收集室、准备室、清洗间、高压灭菌室、无菌室、物料暂存区、一般固体废物暂存间、危险废物暂存间等。	公用工程	给水	由市政供给。		用电	由市政供给。	环保工程	废气处理	酒精擦拭废气无组织排放，加强实验室通风换气。		废水处理	实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水经消毒处理后，与生活污水一并通过三级化粪池
工程名称	现有项目工程内容																		
主体工程	建筑物 7 层	建筑面积为 2287.61m ² ，设有细胞制备间细胞库、数据收集室、准备室、清洗间、高压灭菌室、无菌室、物料暂存区、一般固体废物暂存间、危险废物暂存间等。																	
公用工程	给水	由市政供给。																	
	用电	由市政供给。																	
环保工程	废气处理	酒精擦拭废气无组织排放，加强实验室通风换气。																	
	废水处理	实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水经消毒处理后，与生活污水一并通过三级化粪池																	

	处理后纳入市政污水管网，进入东区水质净化厂集中处理。
危险废物暂存间	面积为 4m ² ，主要用于暂存危险废物。
一般固体废物暂存间	面积为 3m ² ，主要用于暂存一般固废。
噪声处理	基础减振、墙体隔声。

2、主要产品及产能

根据建设单位提供的资料，技术服务及试验规模详见下表。

表 2-2 技术服务及试验规模一览表 单位：例/年

序号	产品	数量
1	T 免疫细胞	100
2	NK 免疫细胞	200
3	脐带间充质干细胞	2000

3、主要原辅材料及用量

表 2-3 本项目主要原辅材料消耗一览表

序号	原辅材料	年用量	最大贮存量	储存容器/规格	状态	是否属于危险化学品	是否属于风险物质
1	T 细胞培养试剂	200 瓶	20 瓶	500mL/瓶	液态	否	否
2	NK 细胞培养试剂	400 瓶	40 瓶	25g/瓶	液态	否	否
3	脐带间充质干细胞培养试剂	400 瓶	40 瓶	250g/瓶	液态	否	否
4	酒精	0.2t/a	0.04t	500ml/瓶	液态	是	是
5	液氮	21000L	900L	300L/瓶	液态	是	否
6	次氯酸消毒液	0.45 t/a	0.075t	7.5kg/桶	液态	否	否
7	血液样本	300 份	7 份	1 份/管	固体	否	否
8	脐带样本	2000 份	50 份	1 份/袋	固体	否	否

注：1、血液样本、脐带样本主要来源于客户委托。使用要求为液氮低温保存，注意避光，尽量隔绝空气。2、根据《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ941-2018），酒精（乙醇）属于附录 A 中第四部分易燃液态物质第 244 项，临界量为 500t。

本项目所采用的原辅材料理化性质：

培养试剂：主要成分有无机盐、氨基酸、维生素及其他成分的水溶液，颜色为橙色/红色澄清液体，似维生素味。可用于脐带间充质干细胞、DC、NK、T 细胞等各类免疫细胞的培养，具有很高的成活率、杀伤活性和扩增倍数。

酒精：无色透明液体。溶于水、甲醇、乙醚和氯仿。能溶解许多有机化合物和若干无机化合物。熔点：-114℃，沸点 78℃，密度 0.789g/mL(20℃)，闪点

12°C。

4、主要生产设备

根据建设单位提供的资料，本项目主要生产设备清单如下表所示：

表 2-4 主要生产设备一览表 单位：台

序号	设备名称	规格（型号）	设备数量	使用工序
1	安全柜	1088S	6	细胞扩增、细胞传代 扩增
2	安全柜	1086S	2	细胞扩增、细胞传代 扩增
3	安全柜	FB2-1500	1	细胞扩增、细胞传代 扩增
4	培养箱	371GP	20	细胞激活
5	离心机	ST1R Plus	1	细胞扩增、组织分离 接种
6	离心机	MultifugeX4 pro	6	细胞扩增、组织分离 接种
7	液氮罐	LOCATOR JR PLUS	1	细胞冻存
8	液氮罐	Locator 6 PLUS	2	细胞冻存
9	液氮罐	CryoExtra 20	1	细胞冻存
10	冰箱	TDE30086FV-ULTS	1	细胞冻存
11	培养箱	IGS180	2	细胞培养
12	程序降温仪	TSCM34PV	1	细胞冻存
13	冰箱	DW-25L262	1	存储
14	冰箱	HYC-761GD	1	存储
15	冰箱	HYC-1031GD	2	存储
16	冰箱	HYCD-282C	5	存储
17	液氮罐	YDH-25-216	1	细胞冻存
18	冰箱	HYC-410	1	存储
19	冰箱	DW-25W518	1	存储
20	漩涡振荡仪	MS 3 basic	5	质控
21	洁净工作台	MCB-1300VA9N	1	全工序
22	灭菌锅	GR85 普通型	2	物料灭菌
23	灭菌锅	SQL810C	3	物料灭菌
24	水浴锅	SAP12	1	细胞复苏
25	水浴锅	SAP18	1	细胞复苏
26	计数器	Countstar Mira FL Plus	1	质控
27	计数器	Countstar Biotech (IC1000)	2	质控
29	流式细胞仪	FACSCantoII	1	质控
30	干燥箱	DHG-9240A	2	物料烘干
31	电动助吸器	26350	9	辅助

32	金属浴	BC-18	3	辅助
33	移液器	0.5-10ul	1	辅助
34	移液器	2-20ul	1	辅助
35	移液器	20-200ul	14	辅助
36	移液器	100-1000ul	14	辅助
37	显微镜	CKX53	3	辅助
38	外泌体收获系统	FTVE10	1	辅助
39	热合机	SE470	1	辅助
40	热合机	GZR-III	3	辅助
41	洗衣机	EB100B32Matel	3	洗衣

5、人员及工作制度

项目员工 20 人，不设食堂宿舍，年工作天数 300 天，每天工作时间 8 小时。

6、给排水情况

(1) 给水系统

项目用水包括生活用水、实验服清洗用水、实验室器皿清洗用水，总新鲜用水量为 419.485t/a，均由市政管网提供。

(2) 排水系统

本项目外排废水主要为生活污水和实验器皿清洗废水、实验服清洗废水及地面清洁废水、灭菌锅间接废水，实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、灭菌锅间接废水及地面清洁废水经药剂消毒后与生活污水一并经三级化粪池预处理，处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后，经市政污水管网排入东区水质净化厂集中处理。纯水制备浓水主要含无机盐类（钙盐、镁盐等）及其他矿物质，水质简单，可作为清净下水排入市政污水管网。

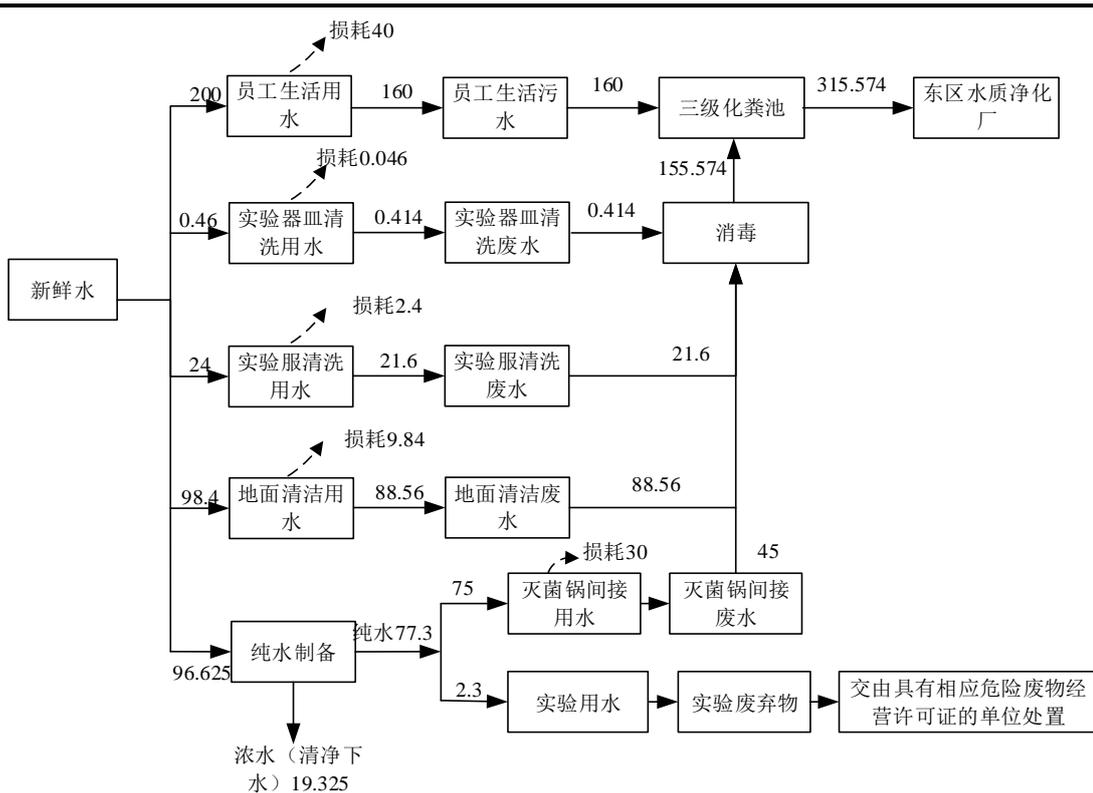


图 2-1 本项目水平衡图 (单位: t/a)

7、能耗情况

本项目供电依托市政供电设施，用电量为 20 万 kW·h。不设备用柴油发电机。

本项目使用辅助气体液氮，包装方式为钢瓶，外购。液氮年用量为 21000L/a (300L/瓶)。

8、平面布局情况

项目设有细胞制备间细胞库、数据收集室、准备室、清洗间、高压灭菌室、无菌室、物料暂存区、一般固体废物暂存间、危险废物暂存间等，车间物流、人流流向清晰、明确，实验区的布置符合实验程序的物流走向，各区分区明显，便于管理。项目平面布置基本合理，厂区平面布置图详见附图 3、附图 4。

9、四至情况

本项目位于广州市黄埔区连云路388号22栋701房（部位：之一），为中集生命健康创意园A座7层，紧邻中集生命健康创意园B座。

项目东面紧邻开发大道，90m为广州艾帕克汽车配件有限公司；东南面136m为广爱兴汽车零部件公司；南面90m为防护绿地；西面48m为依利安达（广州）电子有限公司；北面76m为广州立邦涂料有限公司。四至图详见附图2。

1、T 免疫细胞、NK 免疫细胞工艺流程

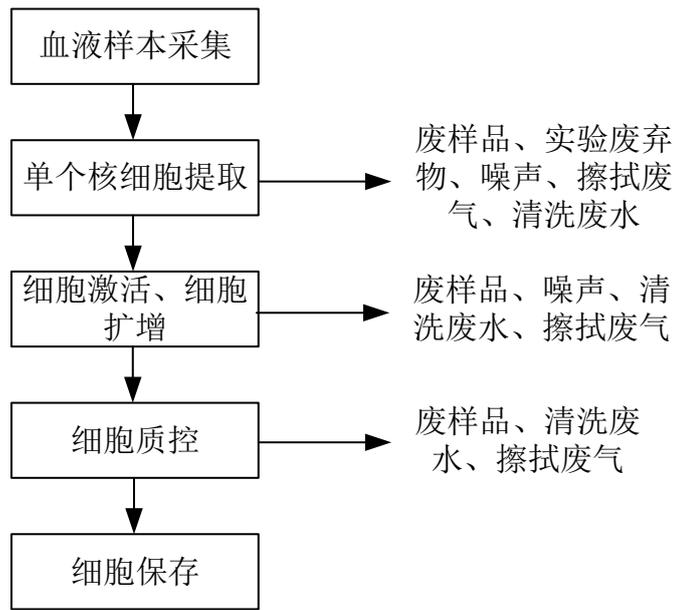


图2-2工艺流程图

工艺流程说明：

单个核细胞提取：将采集的血液样本使用离心机进行分离提取。此工序会产生废样品（包括废血液样本）、实验废弃物、噪声、擦拭废气、清洗废水。

细胞激活、细胞扩增：将分离的细胞加入细胞培养试剂放入培养箱进行培养。定期检查培养箱内的温度和湿度，确保其在设定范围内。通常为2-3周，视细胞类型和扩增目标而定，并定期取样检测细胞数量和活性，确保扩增效果。将细胞悬液倒入离心管，平衡后置于离心机中进行离心，离心后弃去上清液，收集细胞沉淀。此工序会产生实验废弃物、噪声、擦拭废气、清洗废水。

细胞质控：通过离心收集细胞沉淀后，使用漩涡振荡仪、计数器进行细胞计数，确定细胞浓度和总量，检测细胞活性、纯度和特定标志物表达情况，确保细胞质量。此工序会产生废样品、擦拭废气、清洗废水。

细胞保存：根据需求，将细胞悬液分装保存，保存温度为4℃度。

2、脐带间充质干细胞工艺流程

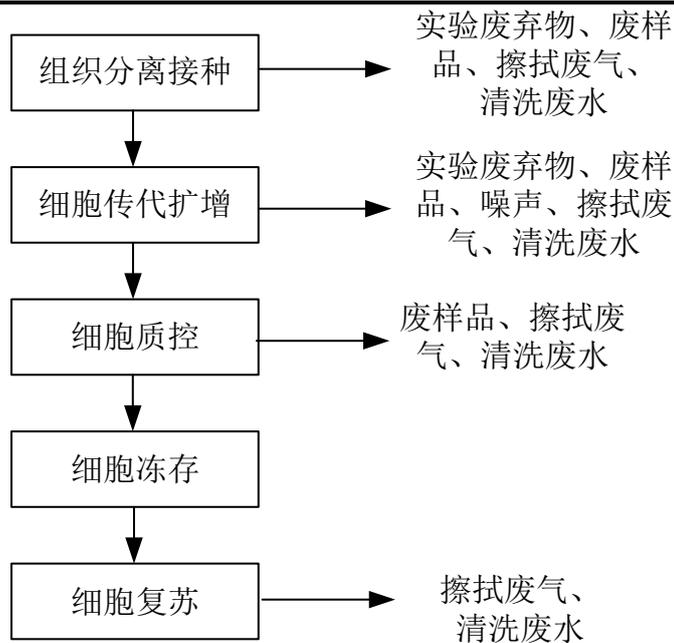


图2-3工艺流程图

工艺流程说明：

细胞分离接种：用酒精消毒器皿，将脐带放在器皿上，剥离华通氏胶，将剥离的胶体剪成小组织块。此工序会产生实验废弃物、废样品（包括废脐带组织）、噪声、擦拭废气、清洗废水。

细胞传代扩增：将小组织块放入培养皿培养，观察细胞融合率在80%以上后加入细胞培养试剂进行传代扩增。此工序会产生实验废弃物、废样品（包括废脐带组织）、噪声、擦拭废气、清洗废水。

细胞质控：使用漩涡振荡仪、计数仪进行细胞计数，确定细胞浓度和总量，检测细胞活性、纯度和特定标志物表达情况，确保细胞质量。此工序会产生废样品、擦拭废气、清洗废水。

细胞冻存：将细胞放入液氮罐中，长期储存。

细胞复苏：取出冻存细胞置于水浴锅至基本融化，用酒精消毒冻存管管壁和管口，放入离心机离心得到细胞悬液。此工序会产生擦拭废气、清洗废水。

表 2-5 产污环节及配套措施一览表

污染源	产污环节	污染物名称	主要污染物	配套设施
废水	试验过程	实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、员工生活污水、地面清洁废	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N	实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水经消毒处理后，与生活污水一并通过三级化粪池

		水、灭菌锅间接废水		处理后纳入市政污水管网，进入东区水质净化厂集中处理。
废气	试验过程	酒精擦拭废气	NMHC	酒精擦拭废气无组织排放，加强实验室通风换气。
噪声	设备运行过程	设备运行噪声	墙体隔声	
固废	实验废弃物	交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。		
	废样品（包括废血液样本、废脐带组织）	交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。		
	废实验耗材	交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。		
	废过滤器	交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。		
	生活垃圾	交由环卫部门处理。		
	废紫外灯管	交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。		
	废渗透膜	交由具有相应处理资质单位处置。		
与项目有关的原有环境污染问题	<p>1、本项目现有污染情况和存在问题</p> <p>本项目为新建项目，因此没有与本项目有关的原有污染问题。</p> <p>2、周边主要环境问题</p> <p>从项目四至情况可看出，本项目面临的主要环境问题是往来车辆带来的交通噪声、汽车尾气、扬尘，周围企业产生的生活垃圾、工业固体废物、生活污水、工业废气、噪声等。</p>			

三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准

区域 环境 质量 现状	<p>一、水环境质量现状</p> <p>本项目位于东区水质净化厂纳污范围内，纳污水体是南岗河，最终流入东江北干流。根据《关于印发广州市水功能区调整方案（试行）的通知》（穗环〔2022〕122号）规定，南岗河（广州萝岗石桥-龟山）水质目标为IV类，东江北干流（增城新塘-广州黄埔新港东岸）水质目标为II类，水质分别执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV、II类标准。</p> <p>根据广州市生态环境局发布的《2023年广州市生态环境状况公报》，流溪河上游、中游、珠江广州河段后航道、黄埔航道、狮子洋、增江、东江北干流、市桥水道、沙湾水道、蕉门水道、洪奇沥水道、虎门水道等主要江河水质优良；珠江广州河段西航道、白坭河、石井河水水质受轻度污染。</p> <p>根据《2023年广州市生态环境状况公报》，东江北干流考核断面满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准要求，由此可知，本项目所在区域地表水环境质量现状较好。</p>																										
	<p>二、环境空气质量现状</p> <p>（1）空气质量达标区判定</p> <p>本项目位于广州市黄埔区连云路388号22栋701房（部位：之一），根据《广州市环境空气功能区区划（修订）》（穗府〔2013〕17号文），属二类功能区，环境空气执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)及其2018年修改单二级标准。</p> <p>为了解本项目所在区域的环境空气质量现状，本报告采用《2023年广州市生态环境状况公报》中表4 2023年广州市与各行政区环境空气质量主要指标，主要指标如下表所示：</p>																										
	<p>表 3-1 黄埔区空气质量现状评价表 单位：μg/m³</p>																										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>污染物</th> <th>年评价指标</th> <th>现状浓度</th> <th>标准值</th> <th>占标率</th> <th>达标情况</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SO₂</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">年平均质量浓度</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">60</td> <td style="text-align: center;">10.0%</td> <td style="text-align: center;">达标</td> </tr> <tr> <td>NO₂</td> <td style="text-align: center;">34</td> <td style="text-align: center;">40</td> <td style="text-align: center;">85.0%</td> <td style="text-align: center;">达标</td> </tr> <tr> <td>PM₁₀</td> <td style="text-align: center;">43</td> <td style="text-align: center;">70</td> <td style="text-align: center;">61.4%</td> <td style="text-align: center;">达标</td> </tr> <tr> <td>PM_{2.5}</td> <td style="text-align: center;">23</td> <td style="text-align: center;">35</td> <td style="text-align: center;">65.7%</td> <td style="text-align: center;">达标</td> </tr> </tbody> </table>	污染物	年评价指标	现状浓度	标准值	占标率	达标情况	SO ₂	年平均质量浓度	6	60	10.0%	达标	NO ₂	34	40	85.0%	达标	PM ₁₀	43	70	61.4%	达标	PM _{2.5}	23	35	65.7%
污染物	年评价指标	现状浓度	标准值	占标率	达标情况																						
SO ₂	年平均质量浓度	6	60	10.0%	达标																						
NO ₂		34	40	85.0%	达标																						
PM ₁₀		43	70	61.4%	达标																						
PM _{2.5}		23	35	65.7%	达标																						

CO	第 95 百分位数浓度	800	4000	20.0%	达标
O ₃	第 90 百分位数浓度	152	160	95.0%	达标

根据 2023 年广州市生态环境状况公报中黄埔区环境空气质量数据，黄埔区 SO₂、NO_x、PM₁₀、PM_{2.5} 的年平均质量浓度、CO 的 95 百分位数日平均质量浓度、O₃ 的第 90 百分位数日最大 8 小时平均质量浓度均可达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单二级标准要求。综上，项目所在行政区黄埔区判定为达标区。

（2）其他污染物环境质量现状

本项目大气特征污染物为 NMHC，NMHC 在《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单中无浓度限值要求，根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）（试行）》要求，本项目无需进行环境质量现状评价。

三、声环境质量现状

本项目厂界外 50m 无声环境保护目标，根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）（试行）》要求，可不进行声环境质量现状监测。

四、地下水、土壤环境质量现状

根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）（试行）》要求，报告表项目原则上不开展地下水、土壤环境质量现状调查。项目用地范围内均进行了硬底化处理，无表露土壤，并在危险废物贮存间所在区域做好相应的防渗措施、且使用原料中不含重金属和难降解有机物，不存在地下水、土壤环境污染途径，故不开展地下水、土壤环境质量现状调查。

五、生态环境质量现状

本项目用地范围内不含生态环境保护目标。因此，无需调查生态环境质量现状。

六、电磁辐射

本项目不属于新建或改建广播电台、差转台、电视塔台、卫星地球上行站、雷达等电磁辐射类项目，故本项目无需对电磁辐射现状开展监测与评

	价。																		
环境保护目标	<p>1、大气环境保护目标</p> <p>本项目厂界 500 米范围内敏感点分布情况见下表。</p> <p style="text-align: center;">表 3-2 厂界 500m 范围内大气环境保护目标</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">名称</th> <th colspan="2">坐标/m</th> <th rowspan="2">保护对象</th> <th rowspan="2">保护内容</th> <th rowspan="2">环境功能区</th> <th rowspan="2">相对厂址方位</th> <th rowspan="2">相对厂界距离/m</th> </tr> <tr> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>勒竹新村</td> <td>-137</td> <td>-149</td> <td>自然村</td> <td>约 500 人</td> <td>大气：二类功能区</td> <td>西南面</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：以本项目中心坐标（北纬 23°08'20.278"，东经 113°30'24.316"）作为相对坐标原点（0，0）。</p> <p>2、声环境保护目标</p> <p>本项目厂界 50 米范围内无声环境保护目标。</p> <p>3、地下水环境保护目标</p> <p>本项目厂界 500 米范围内无地下水集中式饮用水水源和热水、矿泉水、温泉等地下水环境保护目标特殊地下水资源。</p> <p>4、生态环境保护目标</p> <p>本项目范围内无生态环境保护目标。</p>	名称	坐标/m		保护对象	保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离/m	X	Y	勒竹新村	-137	-149	自然村	约 500 人	大气：二类功能区	西南面	150
	名称		坐标/m							保护对象	保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离/m					
		X	Y																
	勒竹新村	-137	-149	自然村	约 500 人	大气：二类功能区	西南面	150											
	污染物排放控制标准	<p>1、大气污染物排放标准</p> <p>本项目废气主要为酒精擦拭废气，以无组织方式排放。以 NMHC 表征，厂区内非甲烷总烃执行《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB44/2367-2022）表 3 厂区内 VOC_s 无组织排放限值。</p> <p style="text-align: center;">表 3-3 项目大气污染物排放标准</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>废气种类</th> <th>排气筒编号</th> <th>污染物</th> <th>排气筒高度 m</th> <th>最高允许排放浓度 mg/m³</th> <th>企业边界大气污染物浓度限值 mg/m³</th> <th>标准来源</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">厂区内无组织废气</td> <td rowspan="3">/</td> <td rowspan="3">NMHC</td> <td rowspan="3">/</td> <td>特别排放限值</td> <td>限值含义</td> <td rowspan="3">《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB44/2367-2022）表 3 厂区内 VOC_s 无组织排放限值</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>监控点处 1h 平均浓度值</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>监控点处任意一次浓度值</td> </tr> </tbody> </table> <p>2、水污染物排放标准</p> <p>本项目实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水经消毒后与生活污水一并经三级化粪池处理，处理达到广东省地方</p>	废气种类	排气筒编号	污染物	排气筒高度 m	最高允许排放浓度 mg/m ³	企业边界大气污染物浓度限值 mg/m ³	标准来源	厂区内无组织废气	/	NMHC	/	特别排放限值	限值含义	《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB44/2367-2022）表 3 厂区内 VOC _s 无组织排放限值	6	监控点处 1h 平均浓度值	20
废气种类		排气筒编号	污染物	排气筒高度 m	最高允许排放浓度 mg/m ³	企业边界大气污染物浓度限值 mg/m ³	标准来源												
厂区内无组织废气		/	NMHC	/	特别排放限值	限值含义	《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB44/2367-2022）表 3 厂区内 VOC _s 无组织排放限值												
					6	监控点处 1h 平均浓度值													
	20				监控点处任意一次浓度值														

标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后，排入市政污水管网，纳入东区水质净化厂集中处理。污水处理厂出水水质执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准与《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类水标准中的较严者，尾水排入南岗河，最终汇入东江北干流。标准摘录详见下表。

表 3-4 水质排放标准 单位：mg/L

污染物	COD _{Cr}	BOD ₅	氨氮	SS	LAS
DB44/26-2001 第二时段三级标准	500	300	---	400	20
（GB18918-2002）一级 A 标准	50	10	5	10	0.5
（GB3838-2002）V类标准	40	10	2	---	0.3
污水处理厂排放标准	40	10	2	10	0.3

3、噪声排放标准

本项目厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的 3 类标准。

表 3-5 工业企业厂界环境噪声排放限值 单位：dB (A)

厂界外声环境功能区类别	昼间	夜间
3 类	65	55

注：本项目不涉及夜间生产。

4、固体废物控制标准

（1）固体废物管理应遵照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，《广东省固体废物污染环境防治条例》，《固体废物鉴别标准 通则》（GB34330-2017）和《关于发布<固体废物分类与代码目录>的公告》（公告 2024 年 第 4 号）。一般工业固体废物在厂内采用库房或包装工具贮存，贮存过程应满足相应防渗漏、防雨淋、防扬尘等环保要求。

（2）危险废物执行《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）。

<p>总量控制指标</p>	<p>(一) 水污染物排放总量控制指标</p> <p>本项目属于东区水质净化厂纳污范围，项目废水经市政污水管网排入东区水质净化厂集中处理，则该项目水污染物总量控制指标从东区水质净化厂总量中调配，不再另行申请总量控制指标。</p> <p>(二) 大气污染物排放总量控制指标</p> <p>根据《广东省生态环境厅关于做好重点行业建设项目挥发性有机物总量指标管理工作的通知》（粤环发〔2019〕2号），各地应当按照“最优的设计、先进的设备、最严的管理”要求对建设项目VOCs排放总量进行管理，并按照“以减量定增量”原则，动态管理VOCs总量指标。新、改、扩建排放VOCs的重点行业建设项目应当执行总量替代制度，重点行业包括炼油与石化、化学原料和化学制品制造、化学药品原料药制造、合成纤维制造、表面涂装、印刷、制鞋、家具制造、人造板制造、电子元件制造、纺织印染、塑料制造及塑料制品等12个行业。</p> <p>本项目VOCs排放量为200kg/a，属于研究和试验发展，不属于重点行业，并且项目VOCs年排放量低于300kg，故无需申请总量替代指标。</p>
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

四、主要环境影响和保护措施

施 工 期 环 境 保 护 措 施	<p>本项目在已建成厂房建设，不涉及厂房的建设与施工。只需要进行检测设备安装、调试等，施工期短，可很快投入使用，仅产生少量的设备安装噪声、粉尘及装修废气、包装固废等，对周边环境影响很小，本评价不对此进行详细分析。</p>																														
运 营 期 环 境 影 响 和 保 护 措 施	<p>一、废气</p> <p>1、实验室微生物气溶胶废气</p> <p>本项目实验过程会产生少量的含微生物的气溶胶。气溶胶是由固体或液体小质点分散并悬浮在气体介质中形成的胶体分散体系，又称气体分散体系。在实验室样本的采集、制备、分离、移液等过程均可能产生气溶胶，产生量极少，本评价仅作定性分析。项目在实验室内设置超净工作台，超净工作台通过风机将空气吸入预过滤器，经由静压箱进入高效过滤器过滤，可能含有微生物的气溶胶只有从其上部的排风口经高效过滤后外排，而工作台排放口内置的高效过滤器对粒径0.1-0.2μm的气溶胶去除效率达到99.9%，排气中的微生物几乎被彻底去除。因此不会对周围环境产生明显不良影响。</p> <p>2、酒精擦拭废气</p> <p>本项目实验过程的部分设备需进行酒精擦拭消毒，酒精用量为0.2t/a，酒精擦拭过程会产生有机废气，以NMHC表征，产生量按全挥发计算，即0.2t/a，酒精擦拭废气以无组织形式排放，通过加强通风，不会对周围环境产生明显不良影响。</p> <p style="text-align: center;">表 4-1 大气污染物无组织排放量核算表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">排放口编号</th> <th rowspan="2">产污环节</th> <th rowspan="2">污染物</th> <th rowspan="2">主要污染防治措施</th> <th colspan="2">国家或者地方污染物排放标准</th> <th rowspan="2">年排放量/(t/a)</th> </tr> <tr> <th>标准名称</th> <th>浓度限值/(mg/m^3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">---</td> <td style="text-align: center;">酒精擦拭工序</td> <td style="text-align: center;">NMHC</td> <td style="text-align: center;">加强通风</td> <td>《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)表3厂区内VOCs无组织排放限值</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">0.2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">0.2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">无组织排放总计</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">NMHC</td> <td></td> <td style="text-align: center;">0.2</td> </tr> </tbody> </table>	排放口编号	产污环节	污染物	主要污染防治措施	国家或者地方污染物排放标准		年排放量/(t/a)	标准名称	浓度限值/(mg/m^3)	---	酒精擦拭工序	NMHC	加强通风	《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)表3厂区内VOCs无组织排放限值	6	0.2						20	0.2	无组织排放总计				NMHC		0.2
排放口编号	产污环节					污染物	主要污染防治措施		国家或者地方污染物排放标准		年排放量/(t/a)																				
		标准名称	浓度限值/(mg/m^3)																												
---	酒精擦拭工序	NMHC	加强通风	《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)表3厂区内VOCs无组织排放限值	6	0.2																									
					20	0.2																									
无组织排放总计				NMHC		0.2																									

表 4-2 大气污染物年排放量核算表

序号	污染物	有组织年排放量/ (t/a)	无组织年排放量/ (t/a)	年排放量/ (t/a)
1	NMHC	0	0.2	0.2

3、监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017），本项目污染源监测计划见下表。

表 4-3 无组织废气监测计划（厂界及厂区内）

监测点位	监测指标	监测频次	执行排放标准
厂区内	NMHC	每年一次， 全年共 1 次	《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》 （DB44/2367-2022）表 3 厂区内 VOCs 无组织 排放限值

4、大气环境影响分析结论

综上，正常情况下项目各污染物排放浓度均能达到相应标准限值，项目排放的废气不会对敏感目标和周边环境造成明显不良影响，不会导致所在区域的大气环境质量持续恶化，项目废气排放的环境影响在可接受范围内。

二、废水

本项目产生废水主要为员工生活污水、实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水、纯水制备浓水。

1、员工生活污水

本项目员工人数为 20 人，均不在项目内食宿，根据广东省地方标准《用水定额 第 3 部分：生活》（DB44/T1461.3-2021）的说明，本项目按无食堂和浴室的国家机构办公楼生活用水定额“ $10\text{m}^3/(\text{人}\cdot\text{a})$ ”进行计算，因此生活用水量约为 200t/a。根据《生活污染源产排污系数手册》，人均日生活用水量 ≤ 150 升/人·天时，折污系数取 0.8，则生活污水排放量约为 $160\text{m}^3/\text{a}$ 。生活污水经三级化粪池处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，经市政污水管网排入处理厂集中处理。

2、纯水制备浓水（清净下水）

项目由反渗透纯水机（水利用率 80%）制备纯水，本项目设有 1 台 1t/h 的反渗透纯水机，制备的纯水主要用于灭菌锅间接用水、实验用水等。即灭菌锅间接用水 75t/a，实验用水 2.3t/a。因此，纯水机需制备纯水量为 77.3t/a，即纯水进水量约为 96.625t/a，产生的浓水量约为 19.325t/a。浓水主要含无机盐类（钙盐、镁盐等）及其他矿物质，水质简单，可作为清净下水排入市政污水管网。

3、灭菌锅（间接）废水

本项目设有 5 台灭菌锅（GR85 普通型灭菌锅 2 台，SQL810C 灭菌锅 3 台），GR85 普通型灭菌锅容量为 85L，SQL810C 灭菌锅容量为 110L，即 5 台灭菌锅灭菌单次用水量约 500L（0.5t），每两天灭菌 1 次，年工作 300 天（150 次），则灭菌锅纯水的年用量为 75t/a，考虑到水分的蒸发，排污系数以 0.6 计，则灭菌锅（间接）废水量为 45t/a，不接触待灭菌物料，间接灭菌，主要污染物为 COD_{Cr}、BOD₅、SS、NH₃-N。

4、实验器皿清洗废水

本项目细胞扩增取样检测过程需对使用的实验玻璃容器进行清洗，此过程会产生少量的清洗废水。本项目年试验样品 2300 例/年，平均每份样品按所需实验器皿 10 个算，则年需要进行清洗的实验器皿量约为 23000 个。

每个器皿自来水清洗 2 次需用水量约为 20mL（每次 10mL），则自来水清洗用水量为 0.46m³/a。清洗过程中会产生损耗，清洗废水产生系数按 0.9 计，则项目实验器皿清洗废水产生量为 0.414m³/a。

项目免疫细胞扩增过程中不使用任何试剂，水质较简单，清洗废水主要污染物为 COD_{Cr}、BOD₅、SS、NH₃-N。

5、实验服清洗废水

本项目实验完毕后，穿过的实验服拟统一收集清洗，每 5 天清洗一次，洗衣过程使用无磷洗衣粉通过洗衣机清洗。根据《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019），洗衣用水量标准为 40-80L/千克干衣。本项目实验员 10 人，每件实验服约 0.5kg，年工作 300 天，则年清洗次数按 60 次算，则需清洗的实验服约 300kg/a，用水量按照 80L/公斤干衣算，则实验服清洗用水为 24t/a。清洗过程中会产生损耗，清洗废水产生系数按 0.9 计，则项目实验服清洗废水产生量为 21.6m³/a，主要污染物为 COD_{Cr}、BOD₅、SS、NH₃-N、LAS。

6、地面清洁废水

本项目建筑面积为 2287.61m²，地面每 7 个工作日用拖把清洁一次，年清洗 43 次。根据广东省地方标准《用水定额 第 3 部分：生活》（DB44/T1461.3-2021）有关规定，环境卫生管理浇洒道路和场地先进值 1.5L/（m²·d），本项目只拖把清洁，用水量较少，地面清洁用水系数按 1L/（m²·d），则地面清洁用水年用量为 98.4t/a，

排污系数按 0.9 计，则地面清洗废水排放量为 88.56t/a。

地面清洗废水不沾染其他物质，地面主要为灰尘，地面清洗废水主要污染物为 COD_{Cr}、BOD₅、SS、NH₃-N。

综上，本项目实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水及灭菌锅间接废水量为 155.574t/a，经消毒处理后，与生活污水（160t/a）一并通过三级化粪池处理后纳入市政污水管网，进入东区水质净化厂集中处理，合计总废水量为 315.574t/a。本项目废水主要污染因子为 COD_{Cr}、BOD₅、SS、NH₃-N、LAS，参考《污水处理厂工艺设计手册》（第二版）（化学工业出版社，2011 年王社平、高俊发主编）中的水质分析汇总表（实验综合废水水质实例范围为 COD_{Cr}：100~294mg/L、BOD₅：33~100mg/L、SS：46~145mg/L、NH₃-N：3~27mg/L）。本项目综合废水水质浓度取值 COD_{Cr}：294mg/L、BOD₅：100mg/L、SS：145mg/L、NH₃-N：27mg/L。LAS 浓度参考《科研单位实验室废水处理工程设计与分析》（庞志华 环境保护部华南环境科学研究所等人）设计进水水质，取值 12mg/L。

本项目消毒装置仅为消毒处理，不对其他污染物具备处理效率。三级化粪池处理效率参考《城镇生活源产排污系数手册》中“区一类城市可知”，三级化粪池对各污染因子的去除效率如下：BOD₅ 去除率为 21%、COD_{Cr} 去除率为 20%、NH₃-N 去除率为 3%。三级化粪池对 SS 的去除效率参考《环境手册 2.1》中常用污水处理设备及去除率中给定的 30%，三级化粪池对 LAS 去除不考虑。综合废水的各污染物产排浓度见下表。

表 4-4 项目废水中主要污染物产生浓度及产生、排放情况

污染源	指标	COD _{Cr}	BOD ₅	SS	NH ₃ -N	LAS
综合废水量 315.574t/a	产生浓度 (mg/L)	294	100	145	27	12
	产生量 (t/a)	0.093	0.032	0.046	0.009	0.004
	排放浓度 (mg/L)	235.2	79	101.5	26.19	12
	排放量 (t/a)	0.074	0.025	0.032	0.008	0.004
处理措施		三级化粪池				
排放限值 (mg/L)		500	300	400	---	20

表 4-5 废水类别、污染物及污染治理设施信息表

序号	废水类别	污染物种类	排放去向	排放规律	污染治理设施			排放口编号	排放口设施是否符合要求	排放口类型
					污染治理设施编号	污染治理设施名称	污染治理设施工艺			

1	综合 废水	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 SS、 NH ₃ - N、 LAS	东区 水质 净化 厂	间接排 放，排 放期间 流量不 稳定且 无规 律，但 不属于 冲击性 排放	TW001	三级 化粪 池	消毒、 灰 氧	DW001	是	一 般 排 放 口
---	----------	------------------------------------------------------------------------------------	---------------------	------------------------------------------------------------------	-------	---------------	---------------	-------	---	-----------------------

表 4-6 废水间接排放口基本情况

序号	排放口 编号	排放口地理 坐标/°		废 水 排 放 量/ (万 t/ a)	排 放 去 向	排 放 规 律	间 歇 排 放 时 段	受纳污水处理厂信息		
		X	Y					名 称	国家或地方 污染物排 放标准浓 度限值/ (mg/ L)	
1	DW 001	E11 13.5 069 07°	N23.1 3906 5°	0.03 15	东区 水质 净化 厂	间断排放， 排放期间流 量不稳定， 但有周期性 规律	8:00 ~ 17:0 0	东 区 水 质 净 化 厂	COD _{cr}	40
									BOD ₅	10
									SS	10
									NH ₃ -N	2.0
									LAS	0.3

表 4-7 废水污染物排放执行标准表

序号	排放口 编号	污染物种类	国家或地方污染物排放标准及其他按规定商定的排放协议		
			名称	污染物	浓度限值/ (m/L)
1	DW001	COD _{Cr} 、 BOD ₅ 、 SS、氨氮、 LAS	广东省地方标准《水污染物排 放限值》(DB44/26-2001)第二 时段三级标准	COD _{Cr}	500
				BOD ₅	300
				SS	400
				氨氮	---
				LAS	20

表 4-8 本项目废水污染物排放信息表 (新建项目)

序号	排放口编号	污染物种类	排放浓度/ (mg/L)	日排放量/ (t/d)	年排放量/ (t/a)
1	DW001	COD _{cr}	235.2	0.00025	0.074
2		BOD ₅	79	0.00008	0.025
3		SS	101.5	0.00011	0.032
4		NH ₃ -N	26.19	0.00003	0.008
5		LAS	12	0.00001	0.004
全厂排放口合计		COD _{cr}			0.074
		BOD ₅			0.025
		SS			0.032
		NH ₃ -N			0.008
		LAS			0.004

5、水污染物控制和水环境影响减缓措施有效性

(1) 消毒设备、三级化粪池的可行性分析

本项目设置一台废水消毒处理设备，该消毒处理设备处理能力为 $1\text{m}^3/\text{d}$ ，项目进入消毒处理装置的清洗废水量 $155.574\text{t}/\text{a}$ ，约 $0.52\text{t}/\text{d}$ ，未超过消毒处理装置的处理能力。设计原理为采用次氯酸消毒水对本项目实验室产生的实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水进行处理，本项目检验的样本属于灭活状态，不含致病生物因素，从更安全和保险的角度考虑，建设单位拟设置消毒法措施处理实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水，确保处理后出水不含致病微生物、病毒、细菌等污染因子。

实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水经消毒与员工生活污水再经三级化粪池处理，化粪池工作原理：过滤沉淀-厌氧发酵-固体物分解-粪液排放，可处理生活污水、实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水，三级化粪池处理规模 $2\text{t}/\text{d}$ ，项目废水量为 $315.574\text{t}/\text{a}$ ($1.05\text{t}/\text{d}$)，废水污染物主要为 COD_{Cr} 、 BOD_5 、 SS 、氨氮，浓度低，项目三级化粪池处理因子覆盖本项目。因此，本项目废水经消毒后通过三级化粪池处理是可行的。

(2) 依托东区水质净化厂的可行性分析

本项目所在地属于东区水质净化厂的纳污范围内，项目生活污水、实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水排入市政污水管网，进入东区水质净化厂处理。

①概况

东区水质净化厂一期在 2004 年 5 月投入运行，处理规模为 $2.5\text{万 m}^3/\text{d}$ ；二期于 2012 年投入使用，处理规模为 $7.5\text{万 m}^3/\text{d}$ ，东区水质净化厂目前总处理规模为 $10\text{万 m}^3/\text{d}$ 。一期及二期处理工艺为改良型 SBR+紫外线消毒，2019 年完成提标改造，增加磁混凝高效沉淀池及高效纤维过滤装置；污泥处理采用板框压滤，出水水质执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准与广东省地方标准《水污染排放限值》（DB44/26-2001）一级标准的较严值。

近期东区水质净化厂进行三期扩建工程，已取得《关于东区水质净化厂三期工程环境影响报告书的批复》（穗埔环影[2020]37 号），设计规模为 $10\text{万 m}^3/\text{d}$ 。

目前已进行主体施工阶段，预计年底实现通水。建成投入运营后，将改变目前东区水质净化厂一、二期长期超负荷运营现状，能够扩大南岗污水处理系统的水质净化处理能力，满足污水量日益增长的处理需求，确保污水得到有效处理，无溢流污染河涌。同时，大幅削减污染物的排放量，从而有效减轻区域内水环境的有机负荷，实现相关“十四五”规划的要求及总体规划中的环境保护总目标。

②水量

根据《国家排污许可证管理信息平台 公开端》许可信息公开，广州科学城水务投资集团有限公司（东区水质净化厂）COD_{Cr}、氨氮、总氮、总磷每个季度许可排放量分别为 1460t（5840t/a）、182.5t（730t/a）、547.5t（2190t/a）、18.25t（73t/a），根据 2023 年四个季度季报表，东区水质净化厂 COD_{Cr}、氨氮、总氮、总磷实际排放量分别为 353.501t/a、43.435t/a、144.165t/a、3.761t/a，均未超出许可排放量。根据公开信息中东区水质净化厂的运行数据表明，出水水质可稳定达标，本项目废水量较少，不会对东区水质净化厂造成冲击。

③水质

项目间接外排废水主要为生活污水、实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水，污水中不含有毒有害的特征水污染物。实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水经消毒后与生活污水通过三级化粪池处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后，由市政污水管网引至东区水质净化厂集中处理，符合设计进水水质。

综上，本项目满足东区水质净化厂的处理能力、处理工艺、设计出水水质、处理后的废水稳定达标排放，排放标准涵盖本项目所有污染物。因此本项目满足依托污水处理设施的环境可行性。

6、监测要求

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819—2017），对本项目扩建完成后综合废水排放情况进行监测。

表 4-9 废水监测计划

监测点位	监测指标	监测频次	执行排放标准
综合废水排放口 DW001	COD _{Cr} 、SS、NH ₃ -N、BOD ₅	每年 1 次	广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准

7、水环境影响分析结论

本项目运营期实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、地面清洁废水、灭菌锅间接废水经消毒后与生活污水通过三级化粪池处理废水，经处理后的废水排放能达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准限值要求。

综上所述，本项目生产过程产生的废水经治理装置处理后，排放浓度均可达到相应浓度排放限值要求。本项目的废水污染物控制和水环境影响减缓措施具有有效性，本项目排放的废气对区域环境质量影响可接受。本项目建成后落实废水污染源的污染防治措施，本项目对周围的环境影响较小。

三、噪声

1、项目噪声产生情况

项目噪声主要来源于实验设备运行，噪声值约为 75dB（A），持续时间 8：00~12:00 及 14:00-18:00。项目噪声污染情况见表 4-10。

表4-10本项目噪声源情况

建筑物名称	序号	声源名称	声功率级/dB(A)	声源控制措施	空间相对位置/m			距室内边界距离/m				室内边界声级/dB(A)				运行时段	建筑物插入损失/dB(A)
					X	Y	Z	东边界	南边界	西边界	北边界	东边界	南边界	西边界	北边界		
厂房7楼	1	1#漩涡振荡仪	75	减振隔声	-4	6	21	26	31	26	19	55.4	55.4	55.4	55.4	生产时间内	20
	2	2#漩涡振荡仪	75		-2	6	21	24	31	24	19	55.4	55.4	55.4	55.4		
	3	3#漩涡振荡仪	75		0	0	21	22	25	22	25	55.4	55.4	55.4	55.4		
	4	4#漩涡振荡仪	75		2	6	21	20	31	20	19	55.4	55.4	55.4	55.4		
	5	5#漩涡振荡仪	75		4	6	21	18	31	18	19	55.4	55.4	55.4	55.4		
	6	1#洗衣机	75		-5	4	21	27	29	27	21	55.4	55.4	55.4	55.4		
	7	2#洗衣机	75		-7	6	21	31	29	19	55.4	55.4	55.4	55.4	31		
	8	3#洗衣机	75		-9	8	21	33	31	17	55.4	55.4	55.4	55.4	33		
	9	1#离心机	75		-4	5	21	26	30	26	20	50.4	50.4	50.4	50.4		
	10	2#离心机	75		-2	5	21	24	30	24	20	50.4	50.4	50.4	50.4		
	11	3#离心机	75		5	5	21	17	30	17	20	50.4	50.4	50.4	50.4		
	12	4#离心机	75		6	5	21	16	30	16	20	50.4	50.4	50.4	50.4		
	13	5#离心机	75		-5	0	21	27	25	27	25	50.4	50.4	50.4	50.4		
	14	6#离心机	75		-5	2	21	27	27	27	23	50.4	50.4	50.4	50.4		

运营期环境影响和保护措施

	15	7#离心机	75		-5	4	21	27	29	27	21	50.4	50.4	50.4	50.4		
--	----	-------	----	--	----	---	----	----	----	----	----	------	------	------	------	--	--

注：1、坐标为以生产车间中心点（东经 113°30'24.316"，北纬 23°08'20.278"）地面为（0，0，0）的相对坐标。2、本项目为医学研究和试验发展项目，大多为静态检测设备，不涉及噪声大的生产设备，故选用其中振动声音较大的设备进行评价，如漩涡振荡仪、离心机、洗衣机。

2、评价分析

根据建设项目的噪声排放特点，参考《环境影响评价技术导则 声环境》(HJ2.4-2021)，本环评对项目噪声污染情况进行预测。采用声传播衰减模式计算出某噪声源在预测点的声压级。

(1) 室内声源等效室外声源声功率级计算方法：

$$L_{p2} = L_{p1} - (TL + 6)$$

$$L_{p1} = L_w + 10 \lg \left(\frac{Q}{4\pi r^2} + \frac{4}{R} \right)$$

式中：L_{p2}——室外靠近开口处的声压级；

L_{p1}——室内靠近开口处的声压级；

TL——隔墙（或窗户）倍频带的隔声量，dB；

L_w——倍频带声功率级，dB；

r——声源与室内靠近围护结构处的距离；

Q——指向性因数；通常对无指向性声源，当声源放在房间中心时，Q=1；当放在一面墙的中心时，Q=2；当放在两面墙夹角处时，Q=4；当放在三面墙夹角处时，Q=8，本评价取 1；

R——房间常数； $R = Sa / (1 - \alpha)$ ，S 为房间内表面面积，7 楼表面面积均为 4935.3m²；α 为平均吸声系数，取值为 0.07。

7 楼 $R = 4935.3 * 0.07 / (1 - 0.07) = 371.474$ 。

(2) 噪声贡献值计算公式：

$$L_{eqg} = 10 \lg \left[\frac{1}{T} \left(\sum_{i=1}^N t_i 10^{0.1L_{Ai}} + \sum_{j=1}^M t_j 10^{0.1L_{Aj}} \right) \right]$$

式中：L_{eqg}——预测点的总等效声级，dB(A)；

T_j——在 T 时间内 j 声源工作时间，s；

t_i——在 T 时间内 i 声源工作时间，s；

T——用于计算等效声级的时间，s；

N——室外声源个数；

M——等效室外声源个数；

(3) 计算出所有室内声源在靠近围护结构处产生的总倍频带声压级：

$$L_{pli}(T) = 10 \lg \left(\sum_{j=1}^N 10^{0.1L_{pj}} \right)$$

式中：L_{pli}(T)为靠近围护结构处室内 N 个声源 i 倍频带的叠加声压级，dB；L_{p1ij} 为室内 j 声源 i 倍频带的声压级，dB；N 为室内声源总数。

在室内近似为扩散声场时，计算出室外靠近围护结构处的声压级：

$$L_{p2i}(T) = L_{pli}(T) - (TL_i + 6)$$

将室外声源的声压级和透过面积换算成等效的室外声源，计算出中心位置位于透声面积（S）处的等效声源的倍频带声功率级。

$$L_w = L_{p2}(T) + 10 \lg S$$

式中：S 为透声面积，m²。

由于本项目声环境 50m 范围内敏感点内无声环境保护目标，因此本项目根据工程噪声源分布情况，在工程运行期仅对厂址厂界进行预测计算。在考虑墙体及其它控制措施，如对主要设备进行消声、减震等的削减措施。经采取噪声控制措施后，则本项目建成后生产过程厂界噪声预测结果见下表 4-11。

表4-11本项目噪声预测结果一览表（单位：dB（A））

序号	噪声源	建筑物外噪声	东边界	南边界	西边界	北边界
1	建筑物 7楼	室内声压级（dB(A)）	39.3	32.4	32.4	32.4
		建筑物到厂界距离（m）	1	1	1	1
		透声面积（m ² ）	147.8	133.2	147.8	133.2
		声功率级/dB（A）	60.1	53.6	54.1	53.7
		项目厂界噪声贡献值（dB(A)）	53.0	45.6	46.1	45.7
评价标准值（dB(A)）			昼间	昼间	昼间	昼间
			65	65	65	65
评价			达标	达标	达标	达标

注：本项目夜间不生产，不对夜间进行评价。

经采取上述措施，同时经过距离衰减以及厂房隔声，能确保厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类区标准要求，即昼间≤65dB（A）。敏感点能达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）3类标准。

3、监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南总则》（HJ819-2017），本项目噪声污染源监测计划见下表。

表 4-12 噪声监测计划

序号	监测点位	监测频次	排放限值	执行排放标准
1	厂区东、南、西、北边界 1m	每季度一次，全年共 4 次	昼间 ≤65dB (A)	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 3 类标准

注：企业夜间不生产，不进行监测。

四、固体废物

1、固体废物估算

本项目固体废物主要包括：生活垃圾、实验废弃物、废样品、废实验耗材、废过滤器、废紫外灯管、废渗透膜。

(1) 生活垃圾

根据建设单位提供资料，本项目劳动定员 20 人，均不在厂内食宿。根据《社会区域类环境影响评价》(中国环境科学出版社)，我国目前城市人均生活垃圾为 0.5~1.5kg/人·d，本项目非食宿人员生活垃圾产生量按 0.5kg 计算。项目年工作 300 天，则员工生活垃圾产生量约为 3t/a，收集后由环卫部门统一清运。

(2) 实验废弃物

实验废弃物主要包含废培养基，产生量约为 2.35t/a，属于感染性医疗废物、病理性医疗废物，属于《国家危险废物名录》(2025 年版)中所列的“HW01 医疗废物的“841-001-01、841-003-01”，定期收集交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。

(3) 废样品

本项目细胞扩增过程取样检测会产生废样品(包括废血液样本、废脐带组织)，均作为废弃物质，废样品产生量约为 0.01t/a，属于感染性医疗废物、病理性医疗废物，属于《国家危险废物名录》(2025 年版)中所列的“HW01 医疗废物的“841-001-01、841-003-01”，定期收集交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。

(4) 废实验耗材

本项目废实验耗材主要为废离心管、废一次性包装材料、废玻璃仪器、一次性手套、口罩等，年产生量约 0.02t/a，属于感染性医疗废物，属于《国家危险废物名录》(2025 年版)中所列的“HW01 医疗废物的“841-001-01”，定期收集交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。

(5) 废过滤器

本项目洁净工作台内的过滤材料约每年更换 1 次，项目设置 1 台洁净工作台，则每次更换量为 1 套过滤器，每套过滤器约 10kg，则每年废过滤器产生量约为 0.01t。由于滤料中吸附截留的气溶胶等废气，属于《国家危险废物名录》（2025 年版）中所列的“HW49 其他废物”的“900-047-49”，定期收集交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。

(6) 废紫外灯管

实验室会安装紫外灯消毒，为紫外含汞灯管，灯管使用一段时间达不到设定要求时需更换，会产生一定量的废紫外灯管。结合紫外灯管的工作环境及平均使用寿命，项目废紫外灯管的产生量预计为 0.05t/a。废紫外灯管的主要成分为玻璃和汞，属于《国家危险废物名录》（2025 年版）中废物类别为 HW29 的非特定行业，废物代码为 900-023-29，收集定期交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。

(7) 废反渗透膜

项目反渗透纯水装置制备水的过程中，水中的杂质被反渗透膜滤除，贴伏在反渗透膜表面，不及时更换会影响反渗透纯水装置的正常运行。根据建设单位提供资料，项目反渗透纯水装置的反渗透膜约半年更换一次，废反渗透膜产生量为 0.05t/a。根据《关于发布<固体废物分类与代码目录>的公告》（环境部公告[2024]4 号），废物代码为 900-001-S92，废反渗透膜交由具有相应处理资质单位处置。

本项目固体废物产生量及处理方式见表 4-13。

表 4-13 固体废物产生量及处理方式

序号	污染物名称	产生量/ (t/a)	类型	废物代码	处理方式
1	生活垃圾	3	生活垃圾	900-099-S64	交环卫部门处理。
2	废反渗透膜	0.05	一般工业固体废物	900-001-S92	交由具有相应处理资质单位处置。
3	实验废弃物	2.35	危险废物	841-001-01、 841-003-01	交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。
4	废样品	0.01		841-001-01、 841-003-01	交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。
5	废实验耗材	0.02		841-001-01	交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。
6	废过滤器	0.01		900-047-49	交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。
7	废紫外灯管	0.05		900-023-29	交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置。

表 4-14 危险废物名称及类别

序号	危险废物名称	危险废物类别	危险废物代码	产生量(t/a)	产生工序及装置	形态	主要成分	有害成分	产废周期	危险性	污染防治措施
1	实验废弃物	HW01	841-001-01、841-003-01	2.35	实验工序	液	沾染灭活的细胞物质	沾染灭活的细胞物质	随生产	In	交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置
2	废样品	HW01	841-001-01、841-003-01	0.01	实验工序	液	细胞废液	细胞废液	随生产	In	
3	废实验耗材	HW01	841-001-01	0.02	实验工序	固	沾染灭活的细胞物质	沾染灭活的细胞物质	随生产	In	
4	废过滤器	HW49	900-047-49	0.01	实验工序	固	沾染灭活的细胞物质	沾染灭活的细胞物质	随生产	T/C/I/R	
5	废紫外灯管	HW29	900-023-29	0.05	实验工序	固	含汞	含汞	随生产	T	

2、环境管理要求

(1) 危险废物的收集处置要求：

①性质类似的废物可收集到同一容器中、性质不相容的危险废物不应混合包装；

②危险废物包装应能有效隔断危险废物迁移扩散途径，并达到防渗、防漏要求；

③在危险废物的收集和转运过程中，应采取相应的安全防护和污染防治措施，包括防爆、防火、防泄漏、防风、防雨或其它防止污染环境的措施；

④危险废物内部转运应综合考虑厂区的实际情况确定转运路线，尽量避开办公区和生活区；

⑤危险废物内部转运结束后，应对转运路线进行检查和清理，确保无危险废物遗失在转运路线上，并对转运工具进行清洗；

⑥收集过危险废物的容器、设备、设施、场所及其他物品转作他用时，应消除污染，确保其使用安全。

⑦企业应建立危险废物管理台账，台帐应如实记载产生危险废物的种类、

数量、利用、贮存、处置、流向等信息，台账保存期限不少于3年。

(2) 危废贮存场所的要求：

项目运营期间产生的危险废物在贮存过程中不会产生浸出液，因此无需设置浸出液收集系统。贮存危险废物的容器上必须粘贴标签，标签内容应包括废物类别、行业来源、废物代码、危险废物和危险特性。为降低危废渗漏的影响，建设单位拟在危废暂存点设置防水、防腐特殊保护层，危险废物在厂区内收集后，暂存于防风、防雨、防晒、防渗的危废暂存场所。

危险废物在堆放时若管理不当容易发生扩散和泄露，进而对环境造成污染，甚至损害人们的健康。因此，根据《危险废物贮存污染控制标准》（GB18958-2023）的相关要求，本评价建议项目落实以下措施：

①危废暂存间为独立、密闭、可上锁的房间，贮存设施底部高于地下水最高水位；

②危废暂存间地面、墙面裙脚、堵截泄漏的围堰、接触危险废物的隔板和墙体等应采用坚固的材料建造，表面无裂缝；

③危废暂存间贮存设施地面与裙脚应采取表面防渗措施；表面防渗材料应与所接触的物料或污染物相容，采用抗渗混凝土、高密度聚乙烯膜、钠基膨润土防水毯或其他防渗性能等效的材料。贮存的危险废物直接接触地面的，还应进行基础防渗，防渗层为至少1m厚黏土层（渗透系数 $\leq 10^{-7}$ cm/s），或2mm厚高密度聚乙烯，或至少2mm厚的其他人工材料（渗透系数 $\leq 10^{-10}$ cm/s）；

④危废暂存间采取防风、防雨、防晒和防止危险物流失、扬散等措施。废活性炭置于包装桶内，不散堆；

⑤应及时清运贮存的危险废物，实时贮存量不应超过3吨。

表 4-15 危险废物名称及类别

序号	贮存场所 (设施) 名称	危险废物 名称	危险废物 类别	危险废物代 码	位置	占地面 积	贮存方 式	贮存 能力	贮存 周期
1	危废暂存 间	实验废弃物	HW01	841-001-01、 841-003-01	危废暂 存间	4m ²	桶装	3t	三个月
2		废样品	HW01	841-001-01、 841-003-01					
3		废实验耗材	HW01	841-001-01					
4		废过滤器	HW49	900-047-49					
5		废紫外灯管	HW29	900-023-29					

五、地下水

本项目厂区已全部硬底化，不存在间歇入渗、连续入渗、越流、径流等地下水污染途径。不会对地下水环境产生影响。

六、土壤

本项目厂区已全部硬底化，不存在大气沉降、地表漫流、地下渗流等土壤污染途径。不会对土壤环境产生影响。

七、生态

本项目用地范围内不含生态环境保护目标。本项目建设不会对生态环境产生影响。

八、环境风险

(1) 风险潜势初判

为贯彻《中华人民共和国环境保护法》和《中华人民共和国环境影响评价法》，规范环境风险评价工作，加强环境风险防控，应对涉及有毒有害和易燃易爆危险物质生产、使用、储存的建设项目可能发生的突发性事故进行环境风险评价。

参考《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ941-2018），乙醇属于附录 A 中第四部分易燃液态物质第 244 项，危险物质数量与临界量比值 Q 的计算公式如下：

$$Q = \frac{q_1}{Q_1} + \frac{q_2}{Q_2} + \frac{q_3}{Q_3} \dots + \frac{q_n}{Q_n}$$

式中： q_1, q_2, \dots, q_n ——每种危险物质的最大存在总量，t；

Q_1, Q_2, \dots, Q_n ——每种危险物质的临界量。

参考《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ941-2018），酒精（乙醇）属于附录 A 中第四部分易燃液态物质第 244 项，乙醇临界量为 500t，本项目酒精（乙醇）属于风险物质，本项目酒精（乙醇）最大储存量为 0.04t，Q 值为 0.00008，环境风险潜势为 I，评价工作等级为简单分析。

(2) 环境敏感目标概况

根据调查，本项目厂界 500 米范围内大气环境保护目标详见表 3-2，主要为西南面 150m 的勒竹新村等。

(3) 环境风险识别及分析

① 危险废物泄漏风险识别

检测过程中，危险废物包装桶破损，导致危险废物泄漏，影响周边地表水、地下水及土壤环境。

②危险化学品泄漏风险识别

危险化学品泄漏挥发，对厂区及周边大气环境造成瞬时影响。

(4) 环境风险防范措施

针对本项目危险废物可能带来的风险，提出以下防范措施和事故应急措施：

①危险废物暂存间地面采用高标号防渗混凝土作为防渗，并涂上一层环氧漆作为防腐；根据危险废物的种类设置相应的收集桶分类存放；门口设置台账作为出入库记录；专人管理，定期检查防渗层的情况；

②贮运人员严格按照化学品包装件上提醒注意的一些图示符号进行相应的操作；保留化学品包装袋上安全标签，要求操作工正确掌握化学品安全处置方法的良好途径；贮存危险化学品的库房必须配备有专业知识的技术人员，设置相应的安全防护措施、设备和必要的救护用品；贮存的危险化学品必须有明显的标志，标志应符合《危险货物包装标志》(GB190-2009)的规定数量、危险程度与周围生活区、办公区等重要设施保持安全距离。

③需编制突发环境事件应急预案。

(5) 风险评价结论

本项目通过采取相应的风险防范措施，可以将本项目的风险水平降到较低的水平，因此本项目的风险水平在可接受的范围。一旦发生事故，建设单位应立即采取合理的事故应急处理措施，将事故影响降到最低限度。

9、电磁辐射

无

五、环境保护措施监督检查清单

内容 要素	排放口(编号、名称)/ 污染源	污染物项目	环境保护措施	执行标准
大气环境	酒精擦拭废气	NMHC	无组织排放，加强通风换气	《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)表3厂区内VOCs无组织排放限值
	气溶胶	气溶胶	经工作台配制的高效过滤器处理后外排。	
地表水环境	员工生活污水、实验器皿清洗废水、灭菌锅间接废水、实验服清洗废水、地面清洁废水	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N、LAS	本项目实验器皿清洗废水、实验服清洗废水、灭菌锅间接废水、地面清洁废水经消毒处理后，与生活污水一并通过三级化粪池处理后纳入市政污水管网，进入东区水质净化厂集中处理。	广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二段三级标准
声环境	噪声防治措施如下：基础减振、墙体隔声预期治理效果：厂界达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3类标准。			
电磁辐射	无			
固体废物	生活垃圾交由环卫部门处理；实验废弃物、废样品、废实验耗材、废过滤器、废紫外灯管交由具有相应危险废物经营许可证的单位处置；废渗透膜交由具有相应处理资质单位处置。			
土壤及地下水污染防治措施	无			
生态保护措施	无			
环境风险防范措施	<p>针对本项目危险废物泄漏可能带来的风险，提出以下防范措施和事故应急措施：</p> <p>①危险废物暂存间地面采用高标号防渗混凝土作为防渗，并涂上一层环氧漆作为防腐；根据危险废物的种类设置相应的收集桶分类存放；门口设置台账作为出入库记录；专人管理，定期检查防渗层的情况。</p> <p>②贮运人员严格按照化学品包装件上提醒注意的一些图示符号进行相应的操作；保留化学品包装袋上安全标签，要求操作工正确掌握化学品安全处置方法的良好途径；贮存危险化学品的库房必须配备有专业知识的技术人员，设置相应的安全防护措施、设备和必要的救护用品；贮存的危险化学品必须有明显的标志，标志应符合《危险货物包装标志》(GB190-2009)的规定数量、危险程度与周围生活区、办公区等重要设施保持安全距离。</p> <p>③需编制突发环境事件应急预案。</p>			
其他环境管理要求	无			

六、结论

综上所述，建设单位应认真落实本环评提出的污染防治措施，加强环保设施的运行管理和维护，切实做到“三同时”，建立和完善厂内环保机构和规范环保管理制度，保证各类污染物达标排放，实施排污总量控制，做好事故情况下的应急措施。在上述前提条件下，本项目的建设不致改变所在区域的环境功能，从环境保护角度，本项目的建设是可行的。

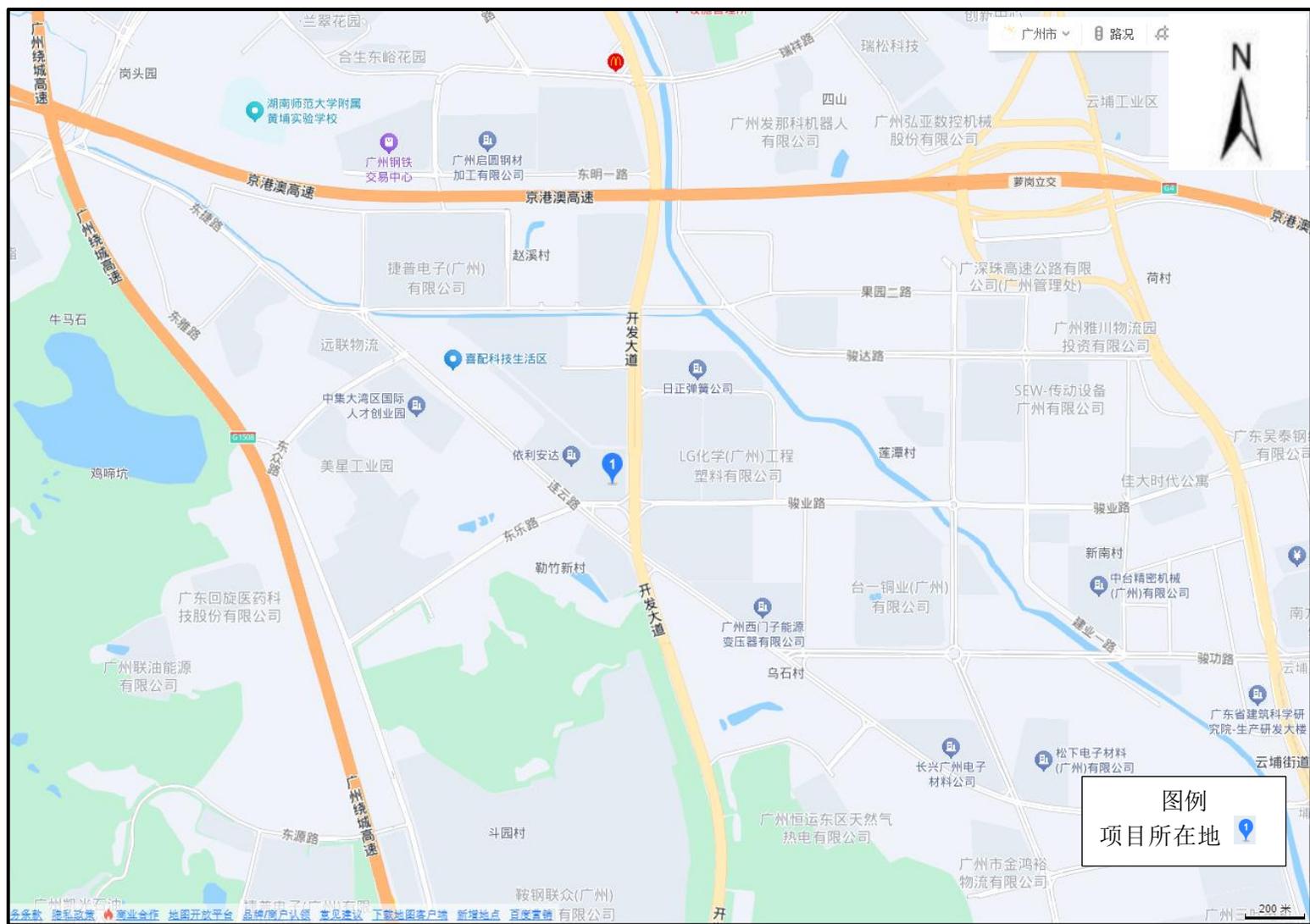
附表

建设项目污染物排放量汇总表

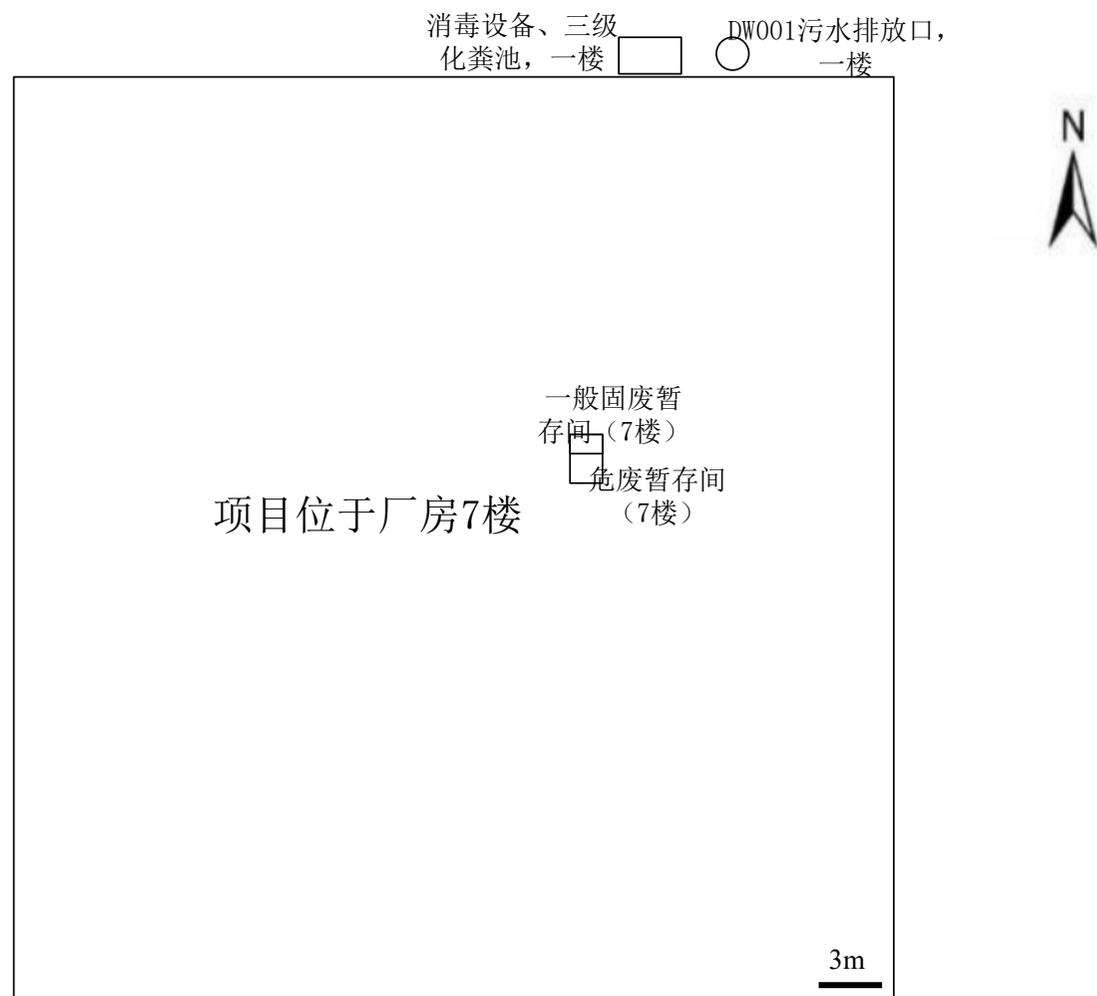
项目 分类	污染物名称	现有工程 排放量（固体废 物产生量）①	现有工程 许可排放量 ②	在建工程 排放量（固体废物 产生量）③	本项目 排放量（固体废 物产生量）④	以新带老削减量 （新建项目不 填）⑤	本项目建成后 全厂排放量（固体废物 产生量）⑥	变化量 ⑦
废气	挥发性有机物	0	0	0	0.2t/a	0	0.2t/a	+0.2t/a
废水	COD _{Cr}	0	0	0	0.074t/a	0	0.074t/a	+0.074t/a
	BOD ₅	0	0	0	0.025 t/a	0	0.025 t/a	+0.025 t/a
	SS	0	0	0	0.032 t/a	0	0.032 t/a	+0.032 t/a
	氨氮	0	0	0	0.008 t/a	0	0.008 t/a	+0.008 t/a
	LAS	0	0	0	0.004 t/a	0	0.004 t/a	+0.004 t/a
生活垃圾	生活垃圾	0	0	0	3t/a	0	3t/a	+3t/a
一般工业固 体废物	废渗透膜	0	0	0	0.05t/a	0	0.05 t/a	+0.05 t/a
危险废物	实验废弃物	0	0	0	2.35t/a	0	2.35t/a	+2.35t/a
	废样品	0	0	0	0.01t/a	0	0.01t/a	+0.01t/a
	废实验耗材	0	0	0	0.02t/a	0	0.02t/a	+0.02t/a

	废过滤器	0	0	0	0.01t/a	0	0.01t/a	+0.01t/a
	废紫外灯管	0	0	0	0.05 t/a	0	0.05 t/a	+0.05 t/a

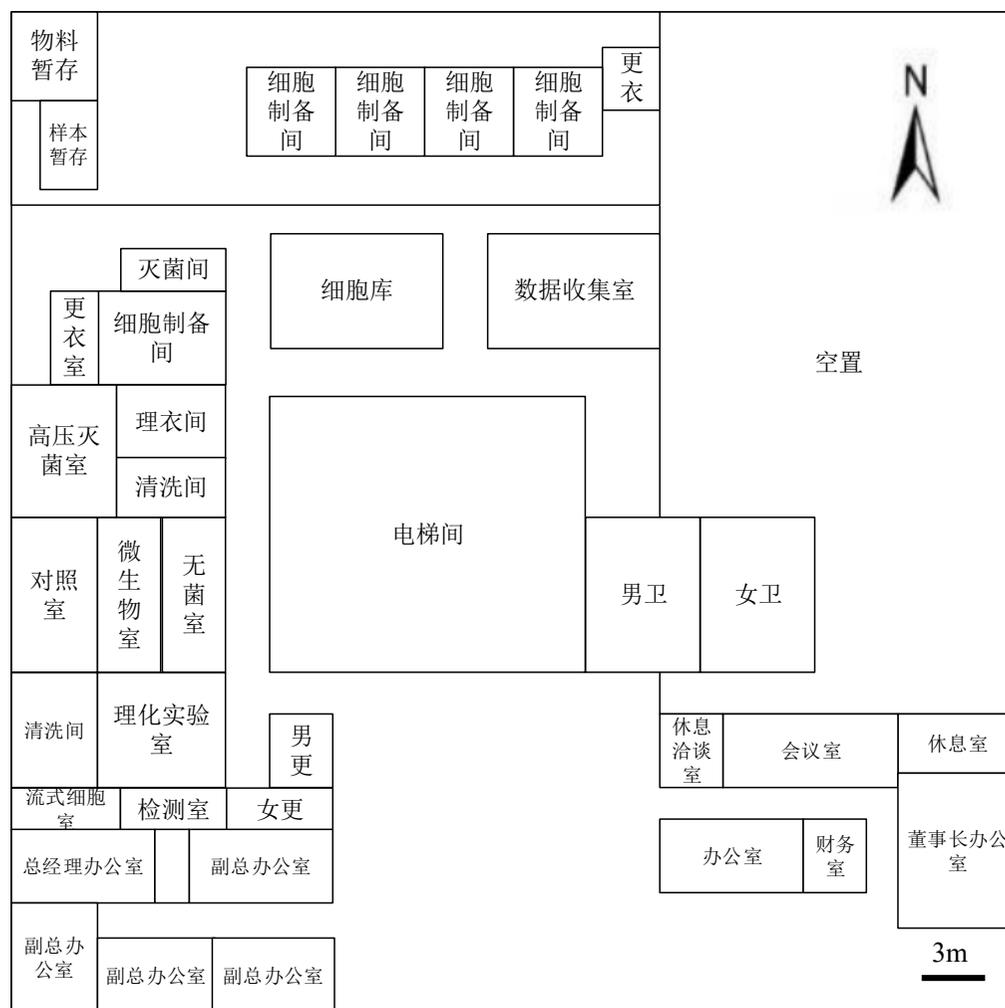
注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①



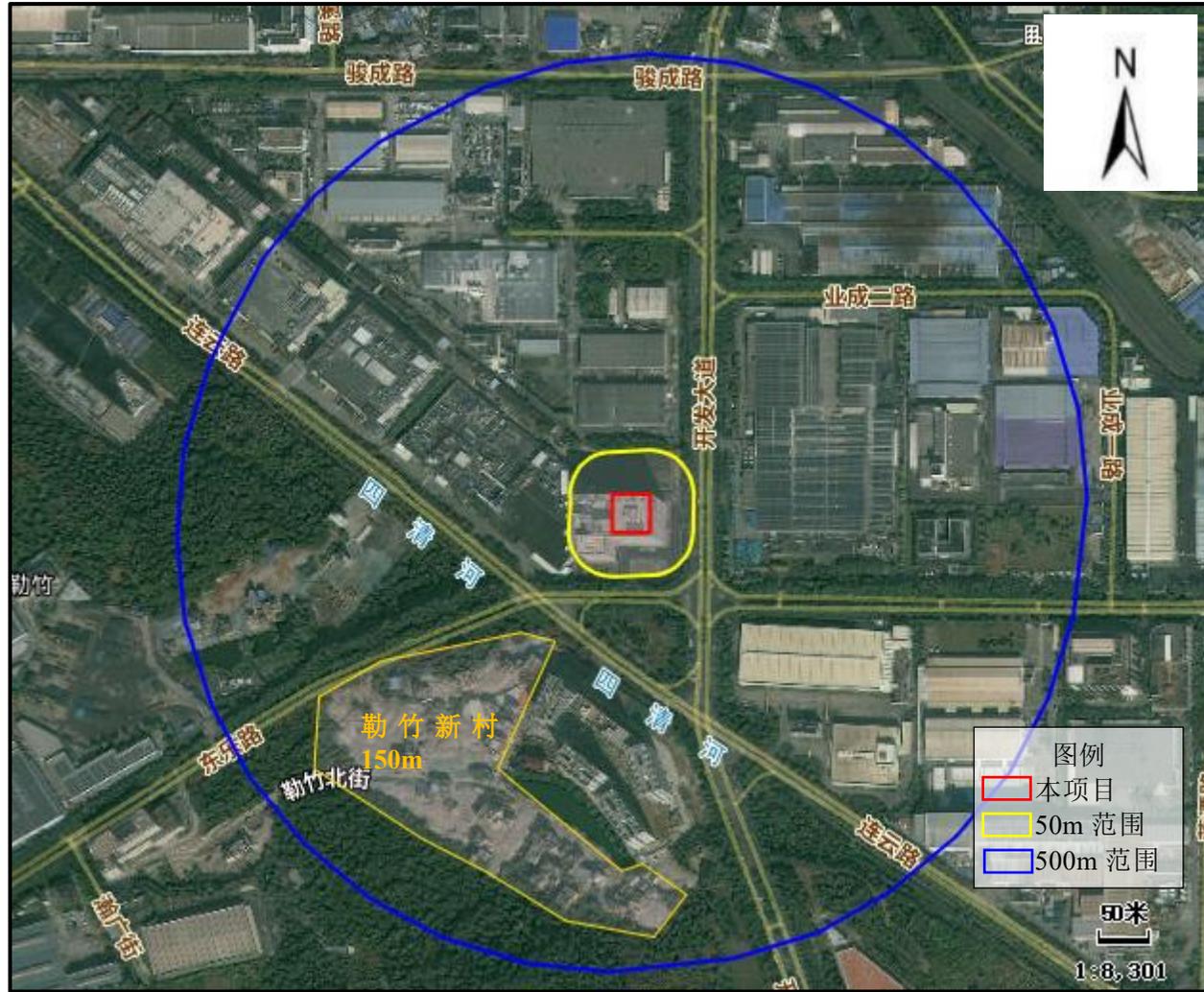
附图 1 项目地理位置图



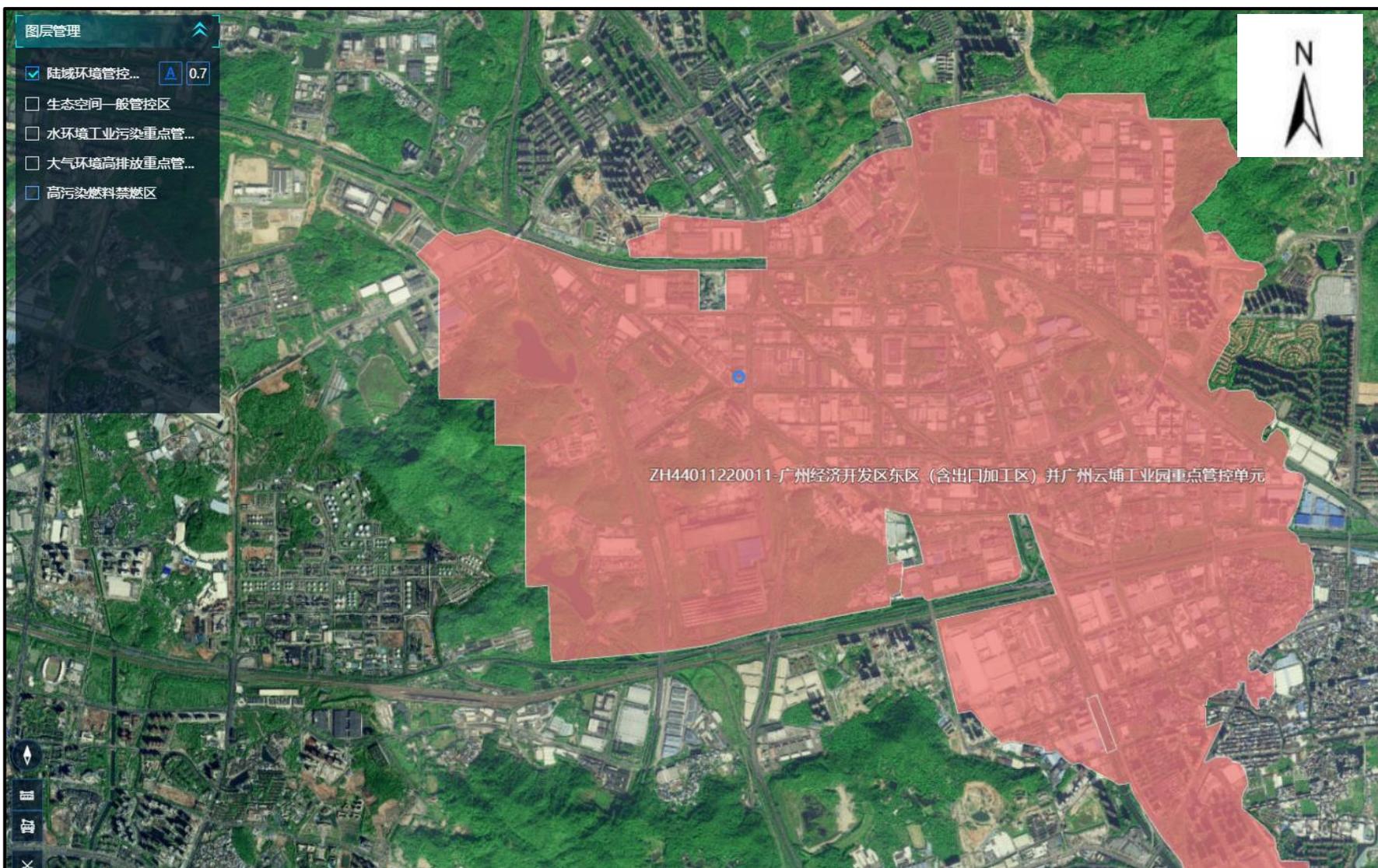
附图 3 项目总平面布置图（废气、废水、固废处理设施）



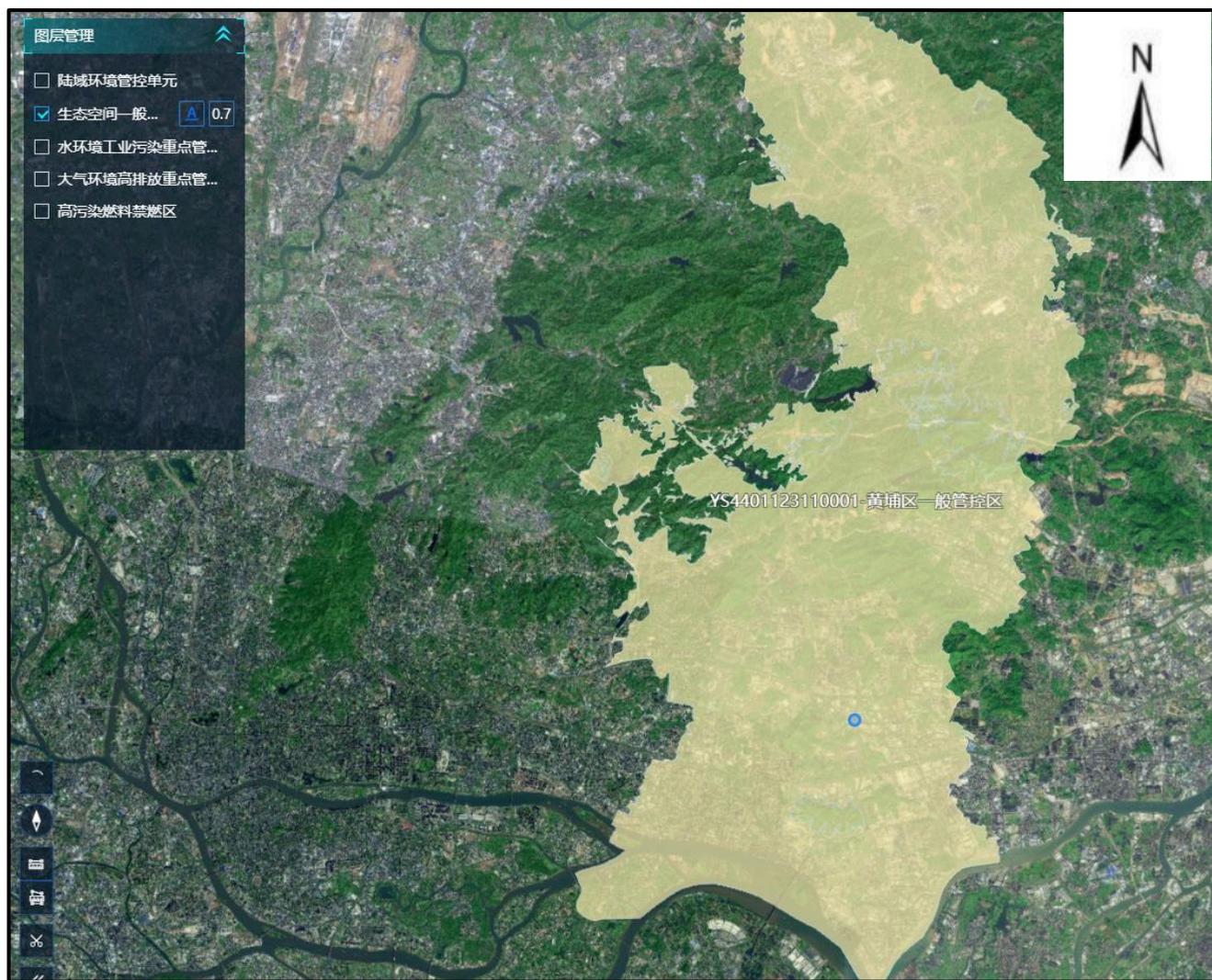
附图 4 项目总平面布置图



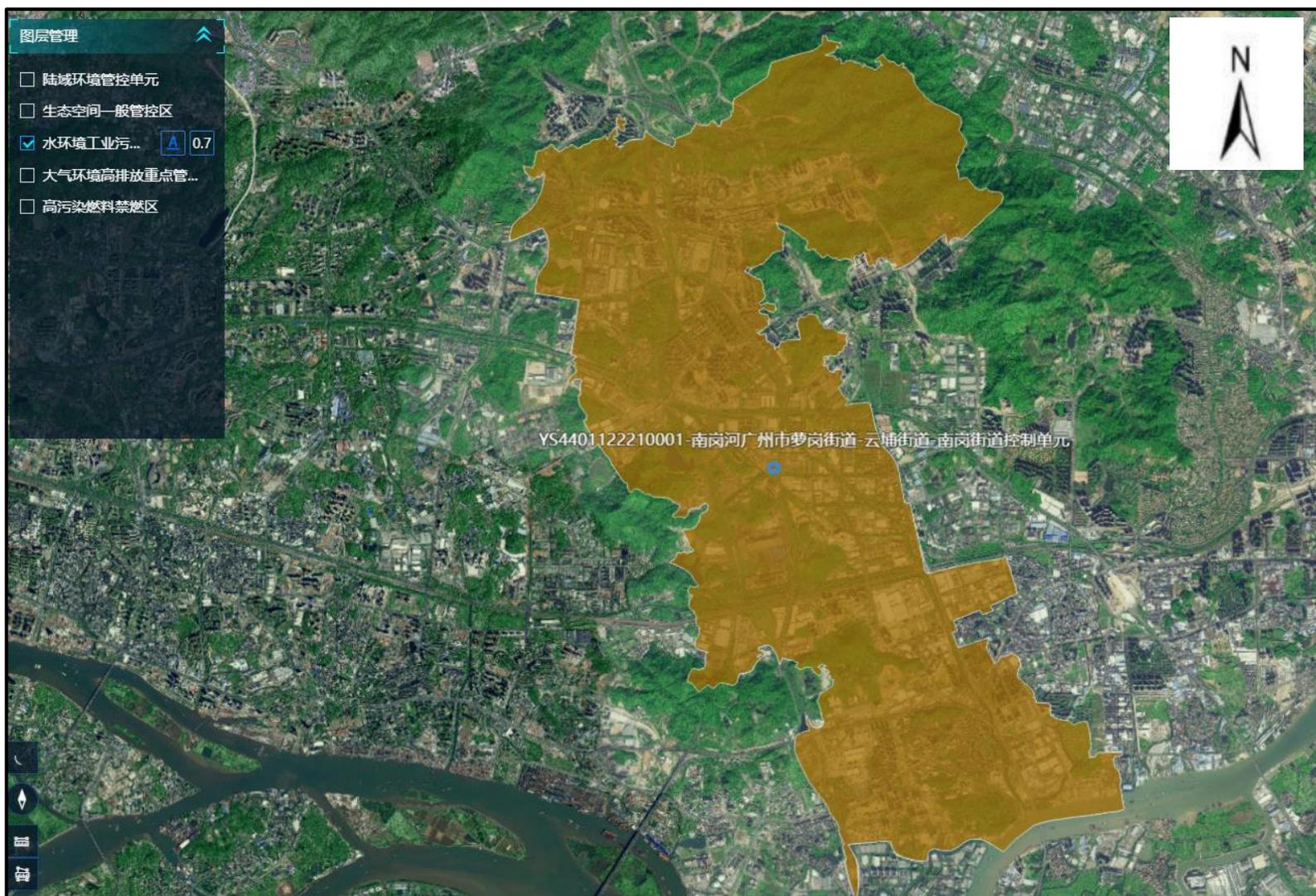
附图 5 本项目敏感点分布图



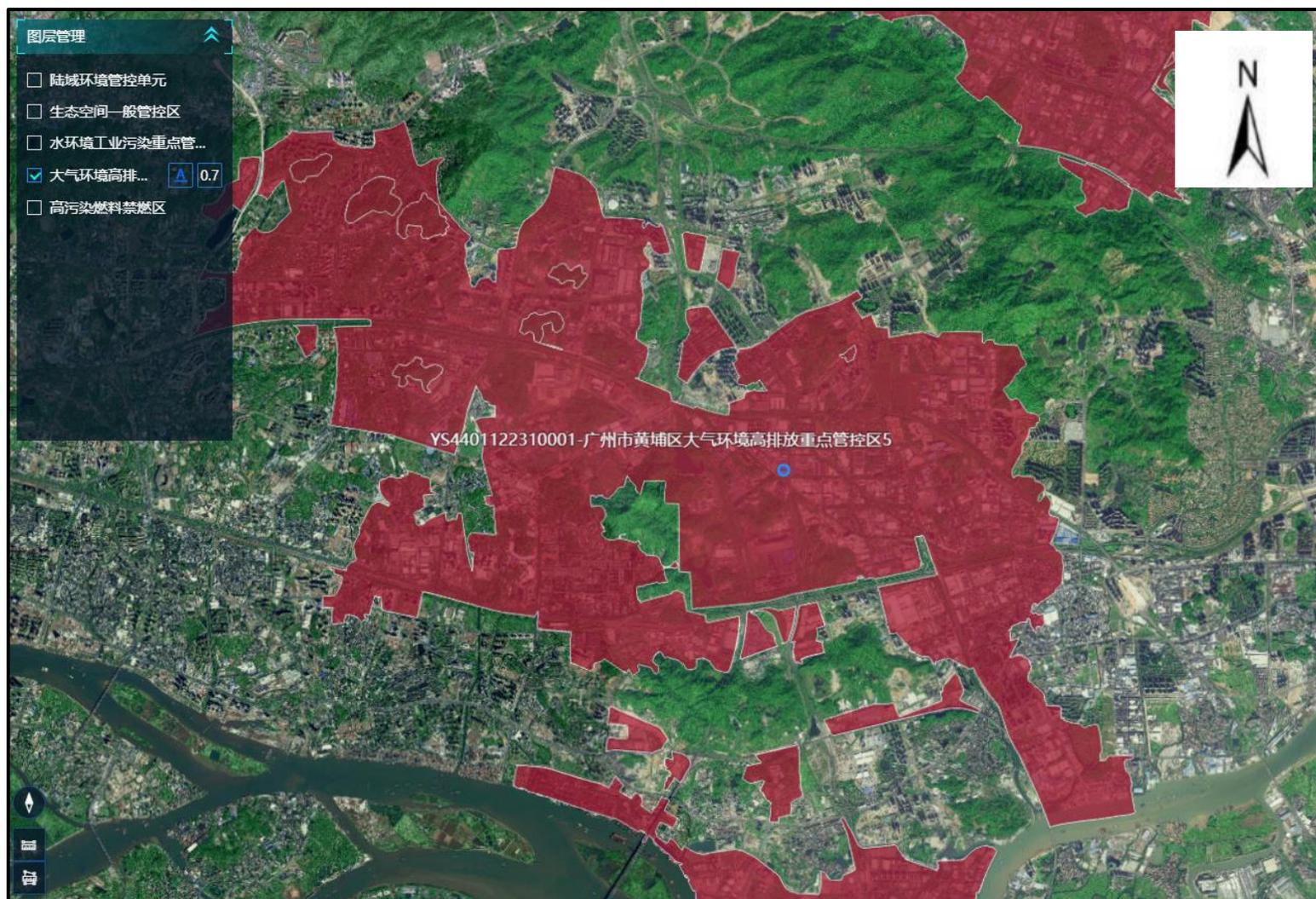
附图 6 本项目与广东省“三线一单”平台的位置关系图



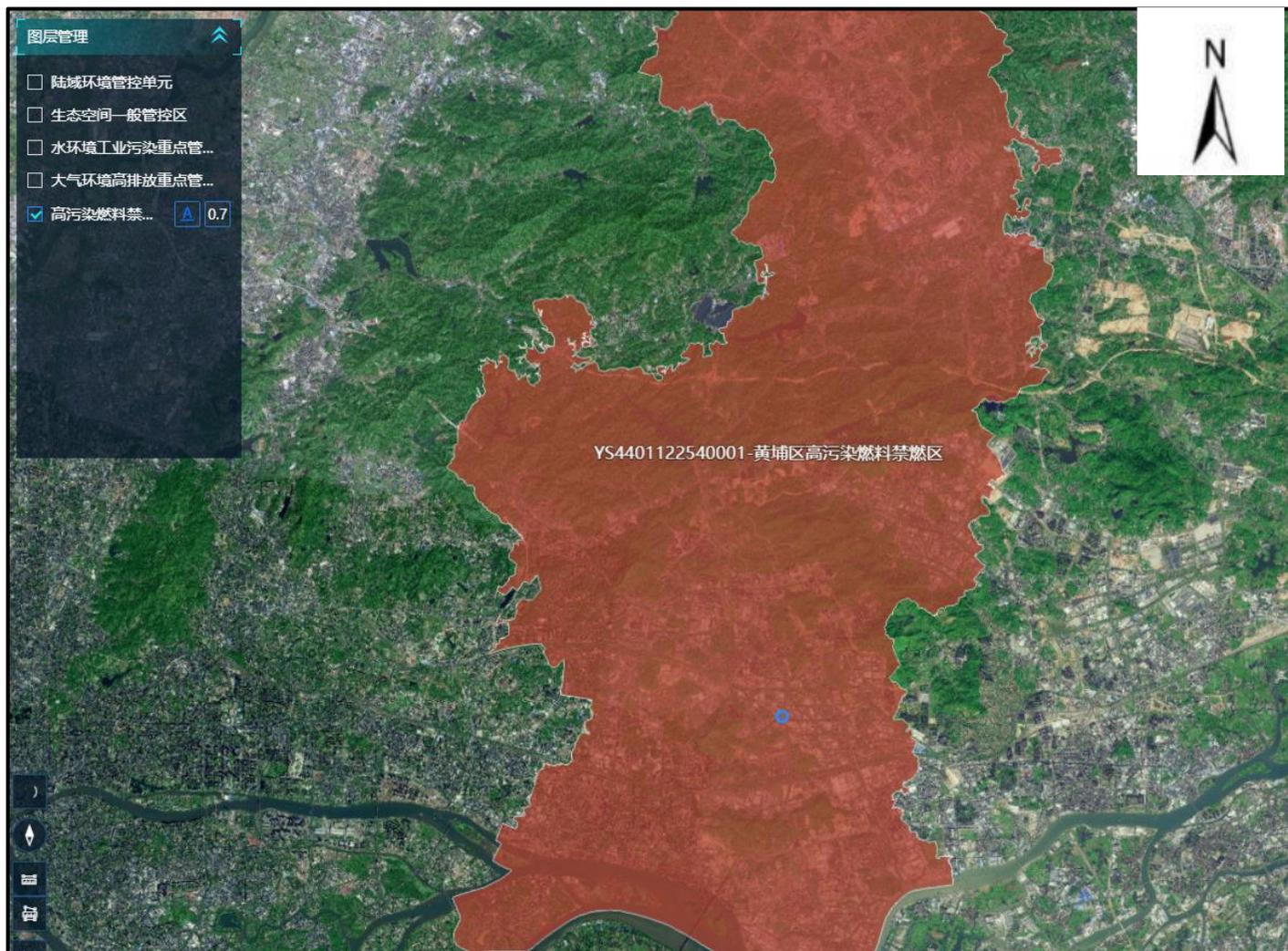
附图 7 本项目与广东省“三线一单”平台的位置关系图（生态空间一般管控区）



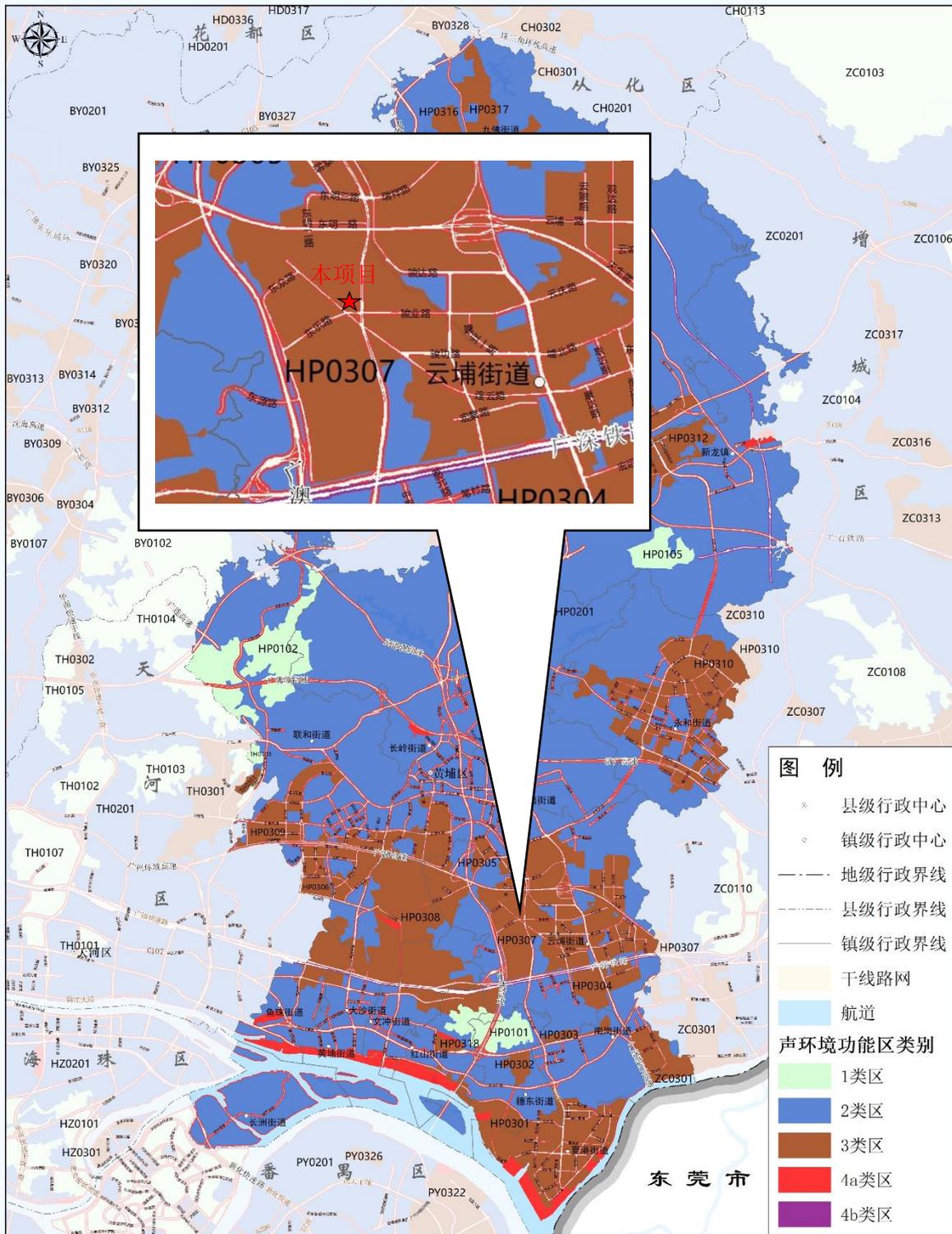
附图 8 本项目与广东省“三线一单”平台的位置关系图（水环境工业污染重点管控区）（续）



附图 9 本项目与广东省“三线一单”平台的位置关系图（大气环境高排放重点管控区）（续）



附图 10 本项目与广东省“三线一单”平台的位置关系图（高污染燃料禁燃区）（续）



坐标系:2000国家大地坐标系

比例尺:1:116000

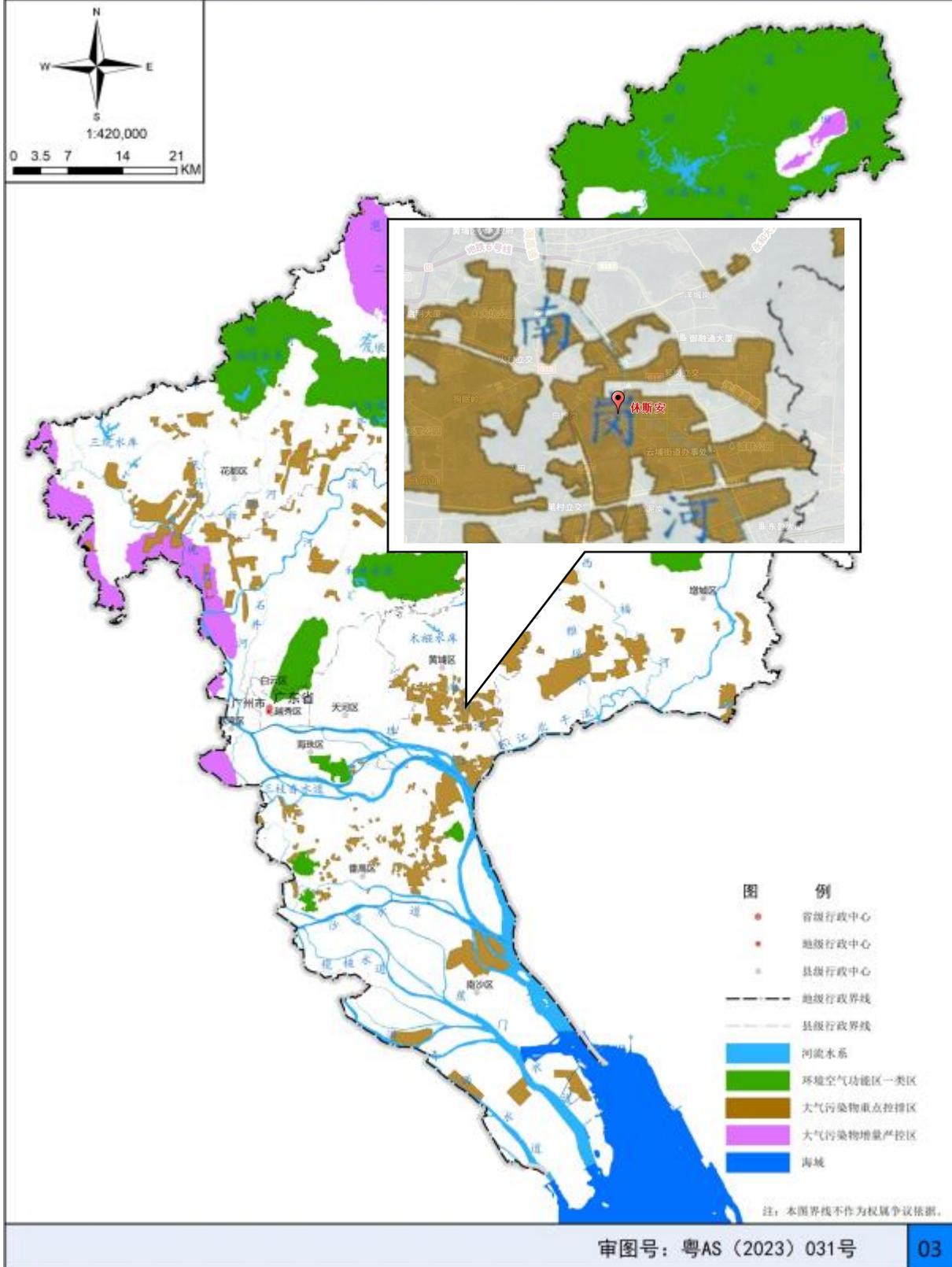
审图号:粤AS(2024)109号

附图 11 本项目与广州市声环境功能区划（黄埔区）的位置关系图

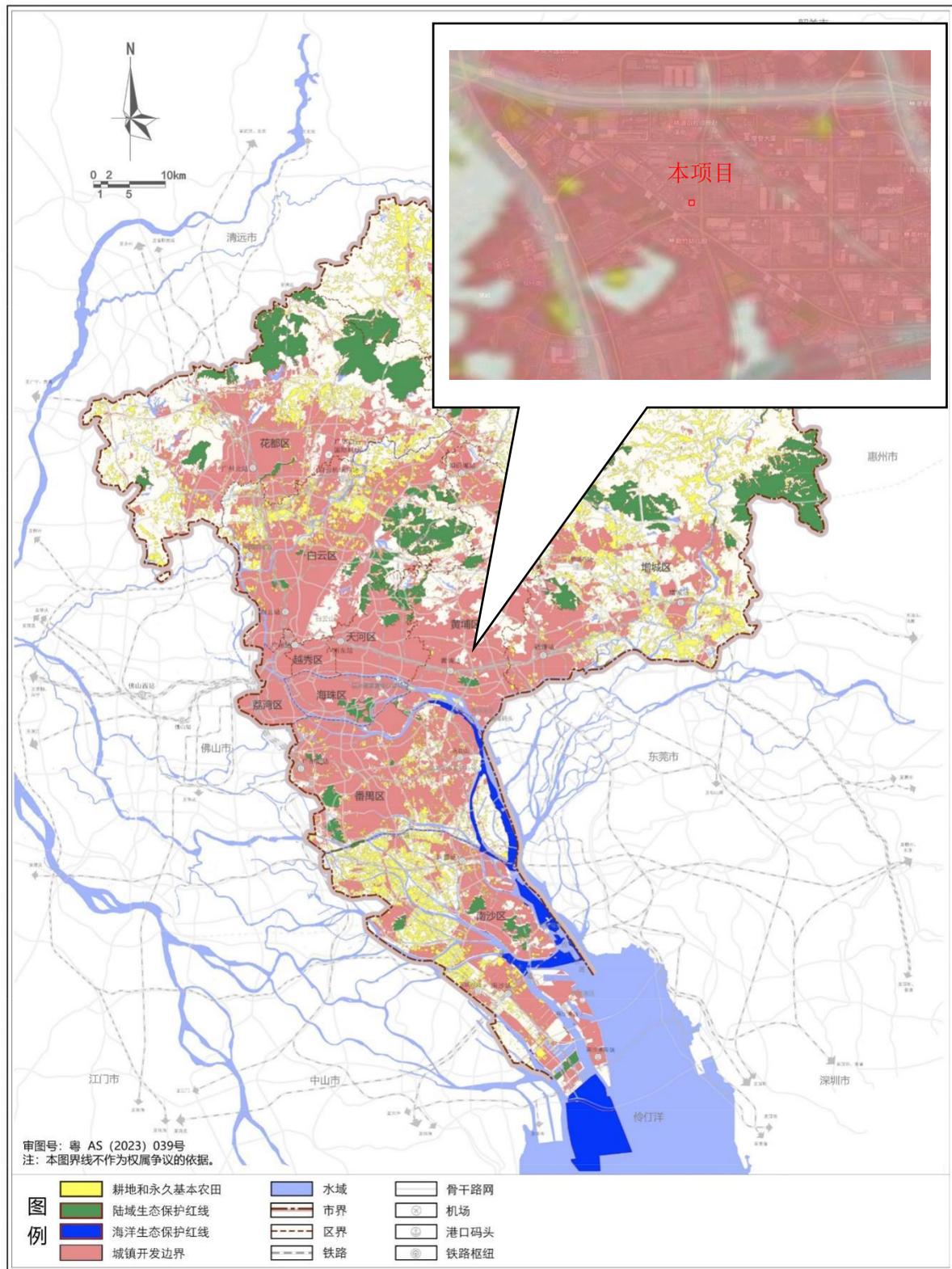
广州市环境空气功能区划图



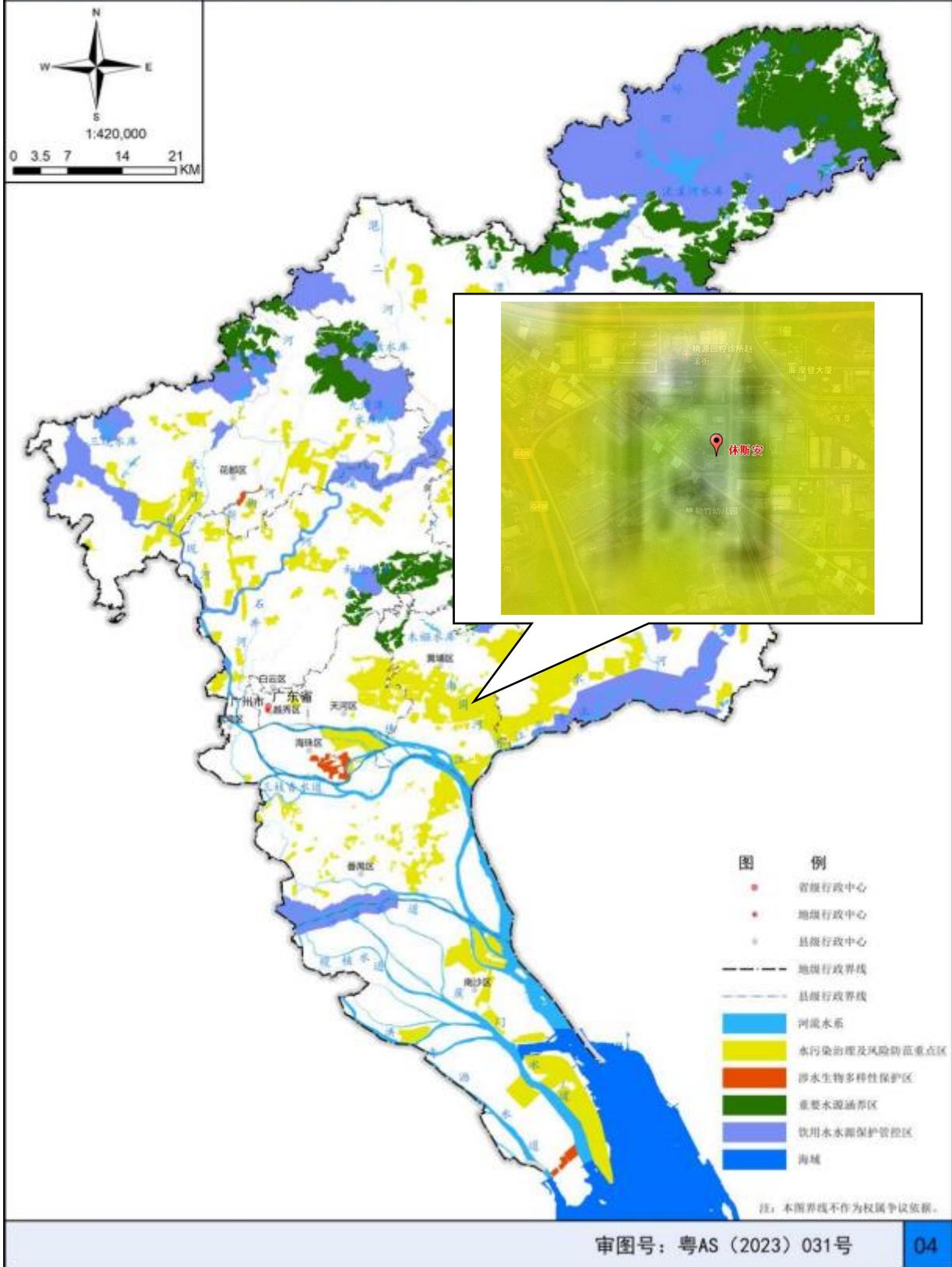
附图 12 本项目与广州市环境空气质量功能区划图的位置关系图



附图 13 本项目与广州市大气环境空间管控区的位置关系图



附图 14 本项目与市域三条控制线图的位置关系图

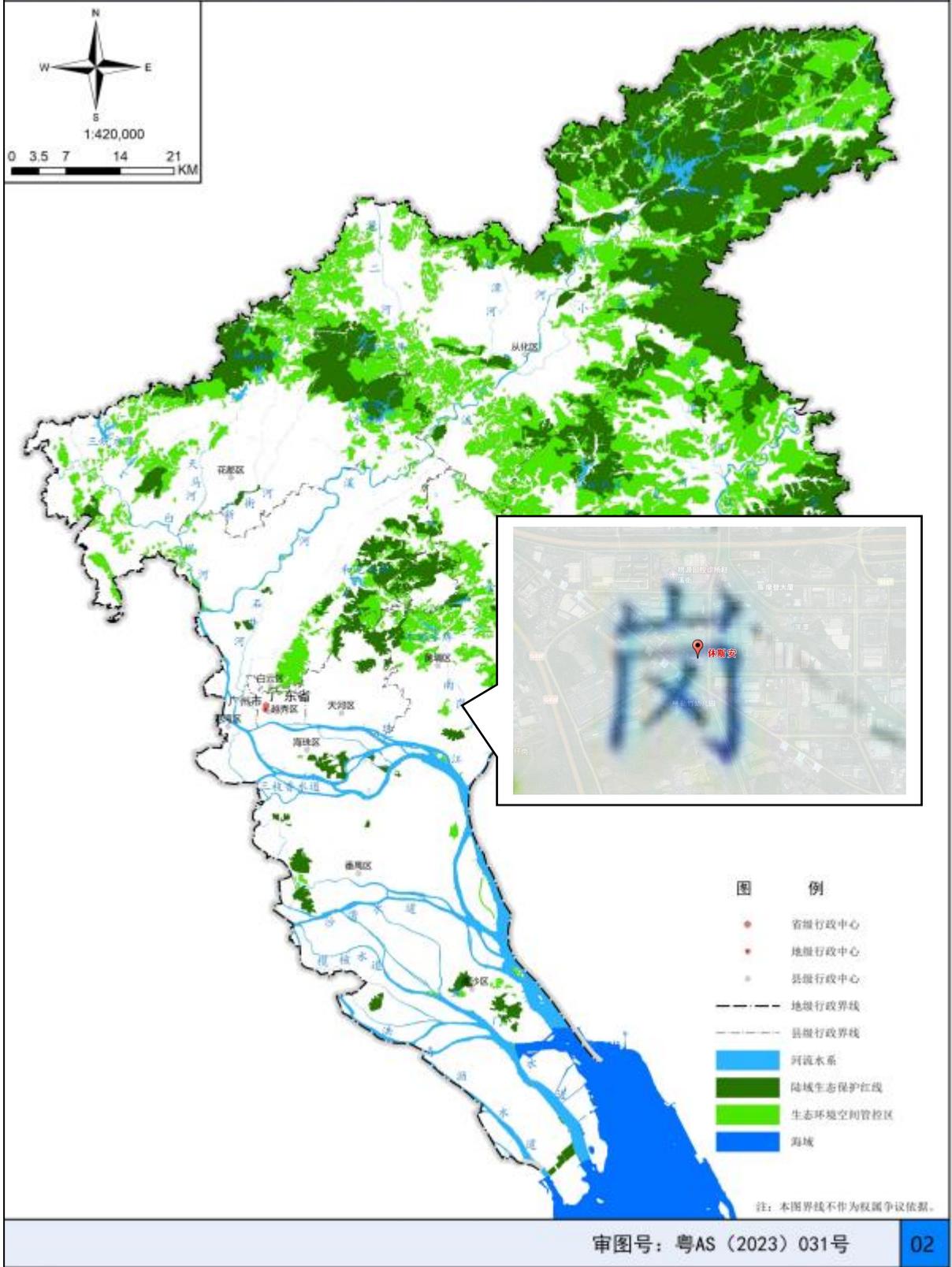


附图 15 本项目与广州市水环境空间管控区的位置关系图

广州市饮用水水源保护区规范优化图



附图 16 本项目与广州市饮用水水源保护区规范优化图的位置关系图



附图 17 本项目与广州市生态环境管控区的位置关系图

附件 1 营业执照



营 业 执 照
(副 本)


扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

编号: S1212024047173G(1-1)
统一社会信用代码
91440112MA9YF7WH8Q

名 称	广东休斯安的森生物科技有限公司	注册 资 本	贰仟万元 (人民币)
类 型	其他有限责任公司	成 立 日 期	2024年10月12日
法 定 代 表 人	吴立业	住 所	广州市黄埔区连云路388号22栋701房 (部位:之01) 22栋负一层101房 (部位:-101之13)
经 营 范 围	科技推广和应用服务业 (具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询, 网址: http://www.gsxt.gov.cn/ 。依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)		

登记机关 

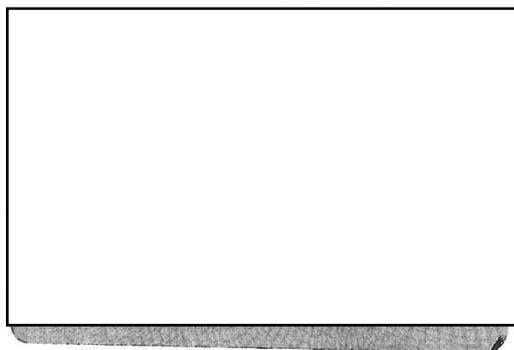
2024 年 10 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

附件 2 法人身份证复印件



附件3 房屋租赁合同

CIMC 中集产城

深圳市中集产城园区运营有限公司
SHENZHEN CIMC INDUSTRIAL PARK OPERATION CO., LTD.

租赁合同主体变更补充协议

本协议由以下各方于【2024】年【10】月【18】日于【广州市】市签署：

甲方（出租方）：广州集汇产业园区运营管理有限公司

乙方（原承租方）：广东瀚康医院管理有限公司

丙方（新承租方）：广东休斯安的森生物科技有限公司

鉴于：

甲、乙双方于【2024】年【9】月【14】日签署【房屋租赁合同】（合同编号为：ZJJH-2024-0914001）（以下简称“《房屋租赁合同》”），将【广州市黄埔区连云路388号22栋A座7层701之01】（以下简称“租赁房屋”）租赁给乙方作为丙方【研发、生产】之用（因原合同签订之日，丙方尚未正式经过工商设立，故租赁房屋只能以乙方的名义承租）。因经营需要，乙方向甲方申请将租赁房屋整体转由丙方租用，乙方与丙方关系为：乙方法人及股东为丙方大股东。以上，乙方承诺所述情况均属实。

有鉴于此，甲方现同意乙、丙方的变更申请。甲、乙、丙三方经协商，就上述《房屋租赁合同》变更承租人事宜，达成如下协议，以兹共同遵守：

1、自【2024】年【9】月【23】日起，乙方将《房屋租赁合同》中乙方的所有权利和义务概括转移于丙方，丙方承担乙方在租赁合同项下的所有义务和责任。

2、自2024年9月23日起，《房屋租赁合同》项下的租金、租赁保证金、物业管理费、电费、水费等费用，由丙方承担，丙方付款给甲方后，由甲方开具发票给丙方。乙方前期已缴纳的60000元意向金，转为丙方应付的首月租金。乙方及丙方对此无异议，由此产生的纠纷争议均由乙、丙双方自行解决，与甲方无关。

3、甲方无需与丙方办理任何房屋交付手续，乙方可直接代表甲方将租赁房屋交付给丙方使用。租赁合同终止时，丙方需按照《房屋租赁合同》的约定将房屋交还甲方，丙方对此无异议。

4、若乙方将租赁房屋登记为其住所地，乙方应当在本协议生效后的15个工作日内将住所地址予以迁出。各方确认：本协议签署前，因租赁房屋已经被乙方承租，并可能登记为乙方的住所地，故在乙方完成变更工商登记信息工作前，若



丙方将承租的租赁房屋作为自身企业注册地址，可能将不被工商行政主管部门所接受，该情形一旦发生，乙丙方之间自行协商解决，甲方不因此向任何一方承担违约责任。《房屋租赁合同》届满或提前终止/解除，丙方应当按照《房屋租赁合同》的约定将住所地予以迁出。

5、乙、丙双方均承诺并保证：双方授权代表均已取得签署本协议必要的授权；就本协议约定的《房屋租赁合同》之权利义务的转让与受让安排，由此产生的纠纷争议均由乙、丙双方自行解决，与甲方无关。

6、丙方确认以下通讯地址为甲丙双方之间各书面文件的法定送达地址：

8、其他约定：租赁期内甲方为乙方提供【2】个非固定停车位。

9、本协议自甲乙丙三方盖章及其法定代表人/授权代表签字之日起生效，未尽事宜，由三方协商解决，协商不成的，任意一方均有权按照《房屋租赁合同》确定的争议解决方式解决。

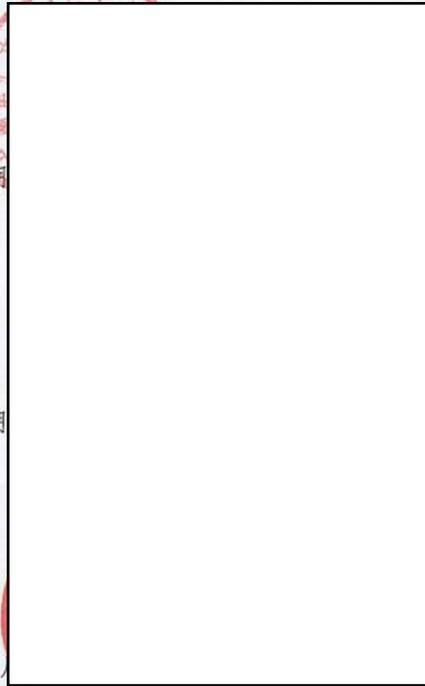
10、本协议一式肆份，甲方执贰份、乙丙方各执一份，具有同等法律效力。本协议与《房屋租赁合同》共同构成一个整体，本协议与《房屋租赁合同》约定不一致的，以本协议为准。

附件：丙方营业执照复印件

甲方（印章）：
代表签字：
日期：年 月

乙方（印章）：
代表签字：
日期：年 月

丙方（印章）：
代表签字：
日期：年 月



合同编号：ZJJH-2024-0914001

房屋租赁合同

项目名称： 中集生命健康创新园

项目地点： 广州市经济开发区东区连云路 388 号

出租方（甲方）： 广州集汇产业园区运营管理有限公司

承租方（乙方）： 广东瀚康医院管理有限公司

签订日期： 2024 年 9 月 14 日



目录

第一条 定义.....	1
第二条 租赁房屋位置、面积、用途.....	2
第三条 租赁期限、装修期.....	3
第四条 房屋用途.....	4
第五条 租金、费用及支付方式.....	4
第六条 房屋交付与验收.....	7
第七条 房屋装修.....	8
第八条 房屋修缮.....	10
第九条 转租、转让及融资约定.....	11
第十条 保险.....	12
第十一条 甲方的权利义务.....	13
第十二条 乙方的权利义务.....	13
第十三条 税费.....	15
第十四条 房屋交还.....	16
第十五条 违约责任及合同终止.....	17
第十六条 通知.....	20
第十七条 保密条款.....	20
第十八条 不可抗力.....	21
第十九条 法律适用.....	21
第二十条 权利的放弃、部分有效和非排他性补救.....	21
第二十一条 其他条款.....	22
第二十二条 合同附件.....	22
附件 1：租赁房屋平面图.....	24
附件 2：房屋租赁合同商务条款.....	25



甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方向甲方承租房屋事宜订立《房屋租赁合同》（以下简称“本合同”）。

第一条 定义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

- 1.1 **本合同**：指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件及双方就修订本合同而做出的任何书面补充协议。
- 1.2 **租赁房屋**：指甲方根据本合同的约定向乙方提供的出租房屋。
- 1.3 **承租面积**：指用以计算该租赁房屋租金、物业管理费及其它费用的面积。甲乙双方在此同意并确认：租金、物业管理费及其他各项费用均根据本条规定的承租面积计算。
- 1.4 **租赁保证金**：指乙方在签订本合同时，为保证履行本合同所约定的各项义务和责任，由乙方交付给甲方的保证金。甲方有权将该保证金用于冲抵乙方欠付甲方的租金等其他约定费用和应由乙方赔偿的违约金、损失、费用

等,并且此行为不影响甲方行使任何其他补救权利。该保证金由甲方保管,甲方依约定退还乙方时,无需支付利息。

- 1.5 **物业管理费**:指甲方或受其委托/指定向租赁房屋提供物业管理服务的公司(以下简称“物业公司”),对房屋公共部位及配套的公共设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动所收取的费用。
- 1.6 **租赁期起始日**:指本合同签署的租赁开始日期(详见附件2),乙方应按照租赁期起始日缴纳租金等费用。
- 1.7 **租赁年度**:指自租赁期起始日起算(含该日)的365日(包括闰日则为366日)为第一个租赁年度,其他租赁年度均依此类推。
- 1.8 **书面形式**:指信件、信函等可以有形表现所载内容的形式。
- 1.9 **元**:指人民币元。
- 1.10 **交付日**:指本合同约定的甲方将该房屋交付乙方的日期;

第二条 租赁房屋位置、面积、用途

- 2.1 租赁房屋详细位置、使用范围、租赁面积、用途及双方合作条件等详见本合同附件1《租赁房屋平面图》、附件2《房屋租赁合同商务条款》。
- 2.2 租赁房屋的计租面积以附件2约定为准。如乙方对附件2所述租赁面积有异议的,应于合同签订及租赁房屋交付前提出,未提出的视为认可附件2约定的租赁面积。
- 2.3 乙方在签订本合同前已经详细查看该租赁房屋现有内外部结构、装修、设施设备,该租赁房屋以现状进行交付,园林绿化、道路、停车场等外部配套设施甲方可根据需要进行局部改造,乙方对此没有异议。
- 2.4 乙方对租赁房屋之外的区域(含租赁房屋的外墙、内通廊、连廊、屋面及虽属于租赁房屋平面投影区域但未计入该房屋的承租面积的)进行使用的,须经甲方或甲方选聘的物业管理公司的另行审核同意方可使用。乙方未经甲方或其选聘的物业管理公司书面同意而擅自使用的,甲方有权要求乙方停止该行为并将使用场地恢复原状,对场地造成损失的,乙方还应赔偿相应损失。情节特别严重的如收到甲方发出的整改通知15日内,乙方未能将使用场地恢复原状或未对甲方进行赔偿的,甲方有权单方面解除本租赁

合同而无需承担任何违约责任。

第三条 租赁期限、装修期

- 3.1 租期、租赁房屋交付日、装修期等具体约定详见附件 2。
- 3.2 装修期：甲方应按附件 2 约定给予乙方装修期，装修期（若有）含在本次合同免租期内，免租期满，不论乙方是否完成装修工程，均应当按照合同约定支付租金。装修前，乙方需提前到物业服务中心办理相关装修手续及缴纳相关费用。若装修期间甲方同意免收租金的，则乙方无需交纳租金，但需承担装修期间的物业管理费、专项维修资金、装修押金、水电燃气费、生活垃圾处理费和经营活动而产生的政府税费等费用，以及除本合同约定免收项目外的其他款项。装修期间，乙方需及时自行处理建筑垃圾清运工作，不得堆放在园区内，也可委托甲方指定的物业公司进行有偿处理，收费标准双方协商确定）。因免租期（含装修期）的特殊性，甲方在租赁期起始月中已给予乙方优惠，如乙方实际租赁不满本合同规定的租赁期或违反本合同的任何条款及规定，甲方有权依照本合同签署的全周期含税租金金额对应日租金人民币元为标准向乙方追讨免租期（含装修期）内所优惠的所有租金（金额参照附件 2）。
- 3.3 本合同租赁期限届满，同等条件下，乙方对租赁房屋享有优先承租权。如乙方拟继续承租租赁房屋的，应于租赁期限届满前至少【3】个月向甲方提出书面续租要求，甲方应在乙方提出书面要求后【2】个月内予以回复。如甲方同意乙方续租且双方就续租条件达成一致意见的，双方应在租赁期限届满前至少【1】个月重新签订租赁合同或补充协议。
- 3.4 在租期届满前的三个月内或租期提前结束前三个月内的所有合理时间，甲方有权携同租赁房屋的意向承租人或甲方认为的其他必要人员，在提前通知乙方后，甲方及相关人员考察该租赁房屋，乙方应予以配合，并不得阻扰，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。
- 3.5 若甲方对房屋有其它安排，需要在租赁期限届满前收回租赁房屋，无法继续出租给乙方使用，则甲方提前 3 个月书面通知乙方，该种情形下，甲方无需向乙方承担提前解除租赁合同的任何责任（包括但不限于违约责任、赔偿责任等）。

第四条 房屋用途

- 4.1 该租赁房屋土地用途及租赁房屋用途详见附件 2 相关约定。
- 4.2 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将该租赁房屋用于其他用途。
- 4.3 因乙方自身运营使用需要，乙方应自行完成相关规定的政府审批、备案等，且相关办理手续、办理结果、费用等与甲方无关，甲方可根据实际情况提供必要协助。
- 4.4 甲方已明确告知乙方：根据项目所在地政府部门相关政策文件的规定，该租赁房屋的使用用途受到一定限制，乙方需在本合同约定用途范围内使用，且配套设施用房（员工宿舍等生活服务设施）须向政府进行申请，是否能通过政府审批存在不确定性。对此，乙方已充分知晓，且同意不因租赁房屋使用用途限制、配套设施用房未通过政府审批或被政府叫停或整改而要求甲方承担任何违约责任，乙方不得因此要求退租。

第五条 租金、费用及支付方式

5.1 费用计算周期

本合同之固定租金收费标准是按月约定的，实际收取时则是按自然月及附件 2 所示租赁面积进行计算。自然月指每月 1 日至该月最后一日，当租赁期不足一个自然月时，以租赁期所在自然月的天数为计算基数计算每日金额，然后再乘以当月的实际租赁天数计算当月相应费用总额，计算公式为：（附件 2 所示的租金金额/该自然月天数）×当月的实际租赁天数。

5.2 租金

- 5.2.1 租金标准和计取模式见附件 2，乙方应当自租赁期限起始日起开始交纳，租赁期限内，若国家调整本合同适用的税率，双方同意适用新的税率，但本合同约定的含税租金不予调整，乙方仍应按照本合同约定的含税租金继续支付。乙方向甲方交纳的租金不包括乙方需要支付的物业管理费及其他因乙方经营活动而产生的政府税费及其他所有款项。
- 5.2.2 乙方应按附件 2 约定的时间向甲方交纳租金等固定款项。如该日为中

华人民共和国法定节假日，则支付日期调整至不晚于法定节假日前一个工作日。

5.2.3 免租期：免租期的具体期限及免租期内需缴纳的费用标准见附件 2。

5.3 租赁保证金

5.3.1 自签署本租赁合同之日起 5 日内，乙方须向甲方交纳租赁保证金，租赁保证金作为乙方在整个租期内全面、忠实履行租赁合同各项条款的担保。甲方应于收到该保证金后的 30 个工作日内向乙方开具合法的收据。若乙方在签订本合同前已向甲方交付租赁订金/定金的，该订金/定金自动转为租赁保证金，不足部分乙方仍应按前述期限支付，乙方凭订金/定金收据及付款凭证向甲方换取租赁保证金收据。租赁保证金具体数额及支付方式详见本合同附件 2。

5.3.2 乙方逾期交纳租赁保证金超过十天且在三十天以内的，每天应该承担租赁保证金总额万分之五的违约金；乙方逾期交纳超过三十天的，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同终止日时租金标准支付相当于二个月租金的违约金；如甲方选择继续履行合同的，甲方有权要求乙方承担壹万元（¥10000 元）的违约金，并限期交纳租赁保证金。

5.3.3 租赁期间，除本合同另有约定外，如果乙方有违反或不履行本合同的行为或任何违反国家法律法规的行为，在甲方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后七日内，乙方拒不纠正该等行为并赔偿甲方损失的，甲方有权直接从乙方向其交纳的租赁保证金抵扣相应的损失金额（且不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法），以补偿甲方因乙方该等行为而遭受的损失或者损害，租赁保证金不足抵扣的，乙方应另行补足，且甲方有权解除合同，收回该租赁房屋。

5.3.4 乙方应在收到前款（即第 5.3.3 条）所述书面抵扣或金额调整通知的七日内把差额部分的租赁保证金重新补足支付给甲方，否则每逾期一日，乙方应按未补足部分的万分之五向甲方支付逾期违约金，逾期十日仍未补足的，甲方有权解除合同。

本合同终止后 30 个工作日内，如乙方不存在本合同约定的违约情形，租赁相关费用（包含但不限于租金、物业管理费、电费、水费、代收

- (2) 本合同各类款项结算币种为人民币。若对账期及付款期间的最后一日遇国家法定节假日的，均调整至不晚于节假日开始的前一个工作日。
- (3) 乙方应当将上述应付款项支付至甲方指定结算账户，双方另有约定的除外。乙方委托第三方支付本合同款项的，支付时必须通过银行或支付机构的付款凭证备注栏明确说明代乙方偿付本合同应付具体款项的信息，该付款信息包括但不限于乙方名称、款项种类、款项所属期间等。若甲方无法从付款凭证备注栏核实确认乙方付款信息的，视为乙方未如期支付应付款项，甲方可按逾期付款向乙方追究违约责任。
- (4) 乙方依据本合同应向甲方支付的租金、租赁保证金及其他应付费用可以以银行转账方式存入甲方书面指定的账户（但应向甲方提交相关转账凭据，以便甲方核实）。
- (5) 甲方及物业公司出具的结算单或账单仅作为双方对账凭证，乙方不得以未收到结算单或账单为由拖延或者拒绝付款。
- (6) 本合同有效期内，乙方不得以任何理由主动要求甲方从其向甲方缴纳的租赁保证金中抵扣其必须向甲方缴纳的租金和其他款项。
- (7) 甲方接受乙方依本合同支付的租金及其他应付费用的，不被视为甲方放弃其就乙方任何违反、不遵守或不履行任何本合同项下的规定及条件而对乙方采取行动或追讨的权利。
- (8) 甲乙双方确认，在乙方向甲方缴交的费用不足支付全部应付款项时，甲方按如下顺序进行费用缴交扣减：（1）违约金、滞纳金；（2）租金；（3）其他费用。

第六条 房屋交付与验收

- 6.1 该租赁房屋的交付日期按附件 2 的约定执行，甲、乙双方于附件 2 约定日期办理租赁房屋的交付手续，甲方不再另行通知。若因乙方原因导致租赁房屋交付日有变动的，乙方应提前书面通知甲方并经甲方书面确认后，方可变更，与交付日相关的装修期、免租期、租赁期起始日等均不顺延。
- 6.2 乙方有权在交付日期前详细查看该租赁房屋现有装修、设施及公共部分。甲、乙双方同意交付时标准及甲乙双方交付该房屋时所签署的交付表（若

少付租金或其他款项,也不影响甲方追索欠租欠款的权利以及根据本合同及法律规定的其他权利。此外,甲方未能或延迟行使本合同项下的任何权利将不意味放弃该等权利。甲方任何权利的放弃均以甲方签署的书面明确表示为准。

第二十一条 其他条款

- 21.1 如本合同有任何条款无效或有不能执行的情况发生,不影响其他条款的效力。
- 21.2 本合同经甲乙双方协商一致确定,非任何一方的格式合同。截止本合同签署之日,本合同为甲乙双方关于该房屋租赁事宜截止本合同签署之日的最终文本。本合同签署前,有关甲乙双方就该房屋租赁事宜所形成的书面或口头承诺与本合同有冲突的,均以本合同内容为准。
- 21.3 本合同未尽事宜,双方协商解决。双方协商一致后,可另行签订本合同之补充条款。
- 21.4 甲方对乙方做出的任何同意,只构成甲方对某一特别事件的同意,并不构成放弃追究或豁免本合同任何条款的执行,亦不得理解为甲方在日后同类型事件中放弃甲方权利,除非甲方以书面作如此表示。
- 21.5 本合同签署后,甲方有权将本合同项下的权利义务转让给甲方设立的项目公司,且无需取得乙方的同意。
- 21.6 本合同包含正文、附件以及双方后续为履行本合同而签署的各类补充协议(如有),共同构成双方之间关于本合同事项的全部、完整协议,取代以前双方有关本合同内容而承诺的所有口头或书面的协议、谅解和通讯。本合同附件或附页为本合同不可分割的一部分,与本合同具有同等法律效力。当本合同与本合同附件或附页相关内容存在不一致或冲突的情况,以附件或附页的约定为准。
- 21.7 本合同生效后,如因办理租赁合同备案登记等手续而需按照政府部门要求签署用于备案的租赁合同版本的,双方一致确认,双方签署的备案租赁合同版本仅用于租赁备案之用,若双方签署的备案租赁合同与本合同及本合同之补充协议内容不一致的,以本合同及本合同之补充协议为准。
- 21.8 本合同一式叁份,甲方执【贰】份,乙方执【壹】份,具有同等法律效力,自双方法定代表人或授权代表签字并盖加公章之日起生效。

第二十二条 合同附件

附件 1: 租赁房屋平面图(该房屋的平面图只作方便鉴别之用,不应具有任何证据或法律效力)

附件 2: 租赁合同商务条款

CIMC 中集产城

深圳市中集产城园区运营有限公司
SHENZHEN CIMC INDUSTRIAL PARK OPERATION CO., LTD.

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人

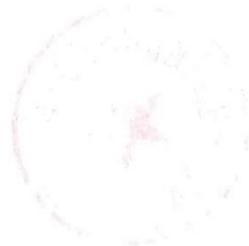
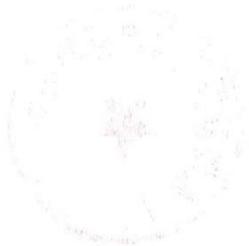
法定代表人

（授权代表）：

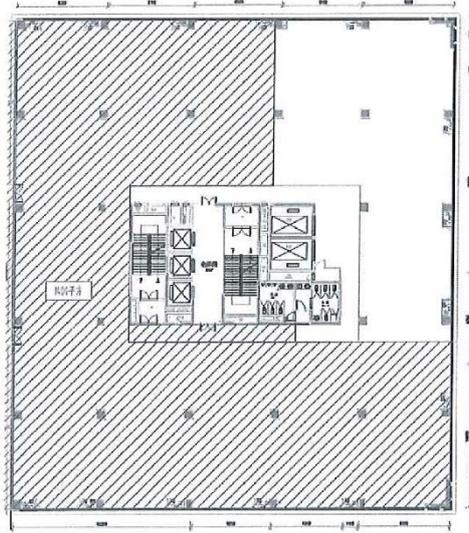
（授权代表）：

2024年 9 月 14 日

2024年 9 月 14 日



租赁房屋平面图



甲方(印章):

代表(签字):

日期: 2024年 9月14日



乙方(印章):

代表(签字):

日期: 2024年 9月14日



房屋租赁合同商务条款

甲方（出租方）：广州集汇产业园区运营管理有限公司

乙方（承租方）：广东瀚康医院管理有限公司

一、租赁房屋位置、用途状态以及交付时间

1.1 租赁房屋位置：广州市黄埔区连云路 388 号 22 栋 A 座 7 层 701 之 01（出租备案房号为 22 栋 701 之 01、-101 之 13）。

1.2 该租赁房屋土地用途为【工业】，该租赁房屋用途为【研发、生产】。

1.3 租赁房屋交付日：【2024】年【9】月【23】日；

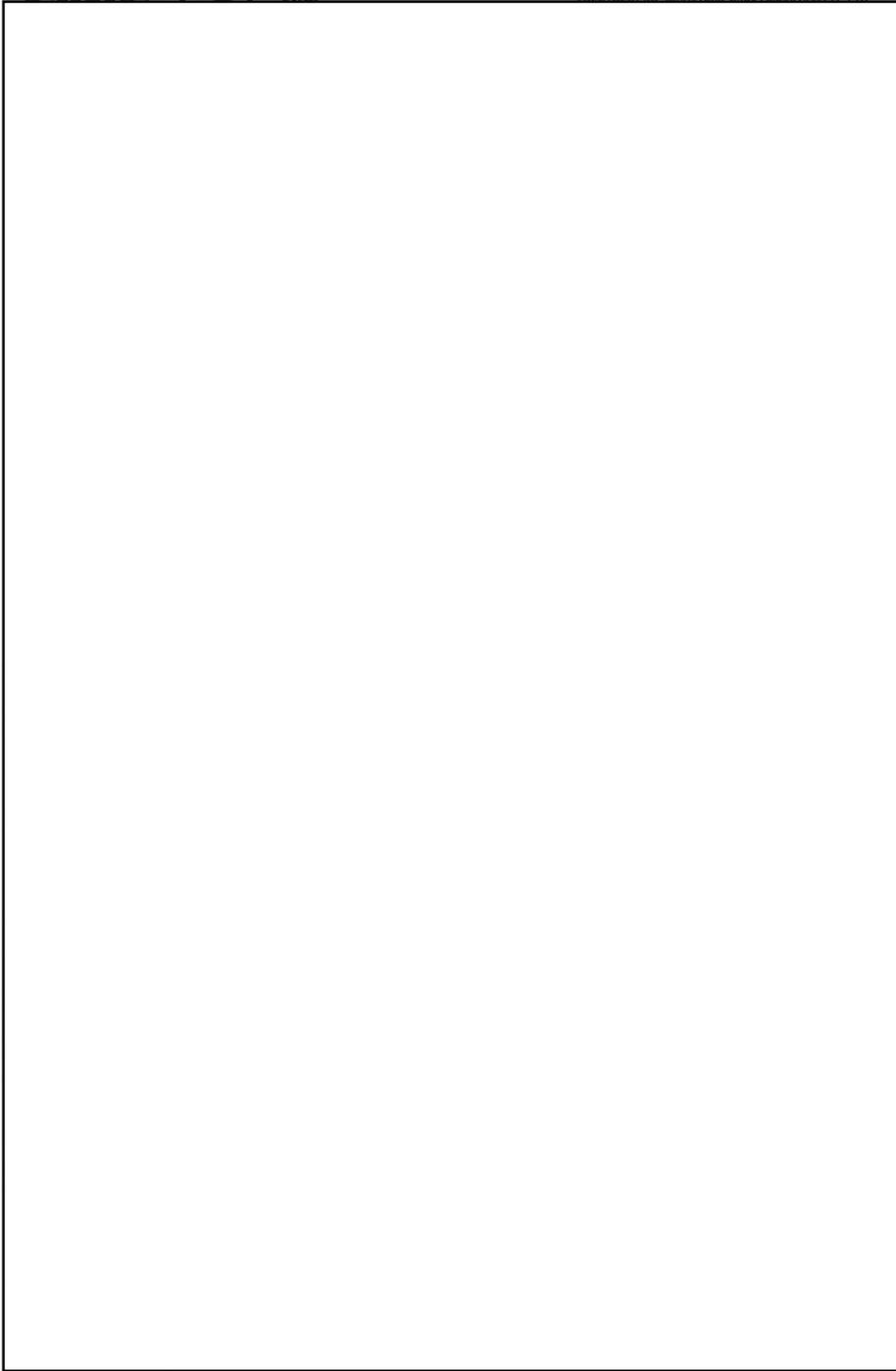
1.4 承租面积：【2287.61】平方米；

1.5 交付状态：房屋交付状态为：毛坯现状 装修后。

1.6 装修交付类型：标准户型 定制装修，双方同意如按定制装修交付的，甲方在乙方按本合同足额支付首月租金及租赁保证金后启动装修准备工作，具体工期等事宜双方另行协商确定。

二、租赁房屋用途

2.1 乙方将本租赁房屋作为经营【研发、生产】的用途；经营品类为【生物医药】。



9月22日



4.3 提前解约装修补偿金

甲乙双方共同确认，如交付标准为定制装修，甲方向乙方每月收取的租金标准是基于甲方视同乙方完整履约本合同约定的租赁期限制定，除发生本合同第 15.1 和 15.2 条情况外，乙方如提前解约的，须一次性向甲方支付装修补偿金外，还应按照本合同约定承担违约责任，装修补偿金的计算标准如下：

装修补偿金= 解约当月距合同期满月份数*装修租金（详见 4.1.2，若存在未满足整月情况，以整月计算）。

五、结算账户信息

5.1 乙方将租赁保证金、租金等款项转账至甲方如下指定结算账户，转账时乙方应在银行或支付机构的付款凭证备注栏明确乙方名称、费用类目、款项所属期间。甲方可根据项目管理需要变更收款账户，变更后的账户以甲方的书面通知为准。

甲方收款账户信息如下：

户名： 广州集汇产业园区运营管理有限公司

开户银行： 招商银行广州科学城支行

银行帐号： 120922249910206

5.2 乙方的开票（增值税 普通发票 专用发票）信息如下：

乙方名称： 广东瀚康医院管理有限公司

纳税人识别号： 91440101MA5CJ5N518

开户行： _____

银行帐号： _____

公司地址： 广州市南沙区海畔街 2 号富力天海湾 B1 栋办公、C5 栋商业及地下室 730 房

公司电话： _____

六、付款时间

第五条约定的租金除第一个月租金外，其他租金按 月度 季度 半年度 年度的支付周期进行支付，乙方不晚于每支付周期末的 28 日前向甲方预付下一支付周期的租金，如遇法定节假日或休息日的，乙方不晚于法定节假日或休息日的前一个工作日

支付租金。

物业管理费、水电费、空调使用费及其他费用及其他公共事业收费按月支付，乙方应在物业公司出具相关账单后5日内支付到其指定账户，具体以物业公司相关要求为准。

七、其他约定：

7.1《房屋租赁合同》原条款11.2，变更为“租赁期间政府部门给予甲乙双方的与各自生产经营有关的扶持、补贴或奖励资金等，全部款项归甲乙双方各自所有。另有约定的，以甲乙双方另行再议约定的具体分配方案为准。”

7.2《房屋租赁合同》原条款12.11.2，变更为“甲方或物业公司的保安人员、值班人员及电子防盗系统针对租赁房屋提供的一般保安服务，并不代表甲方及所选聘的物业公司承担对乙方及相关使用人的人身、财产安全的保管及保险义务。乙方使用租赁房屋应当遵守《中华人民共和国安全生产法》及其他有关安全生产的法律、法规，加强安全生产管理。若因乙方原因发生安全生产事故，应当由乙方自行承担其全部后果，造成甲方损失的，乙方应当赔偿甲方的全部损失。甲方有义务维护园区公共区域的公共秩序和安全。”

八、本附件一式【肆】份，甲方执【叁】份，乙方执【壹】份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或授权代表签字并盖加公章之日起生效。

甲方（印章）：

代表（签字）：

日期：2024年9月14日



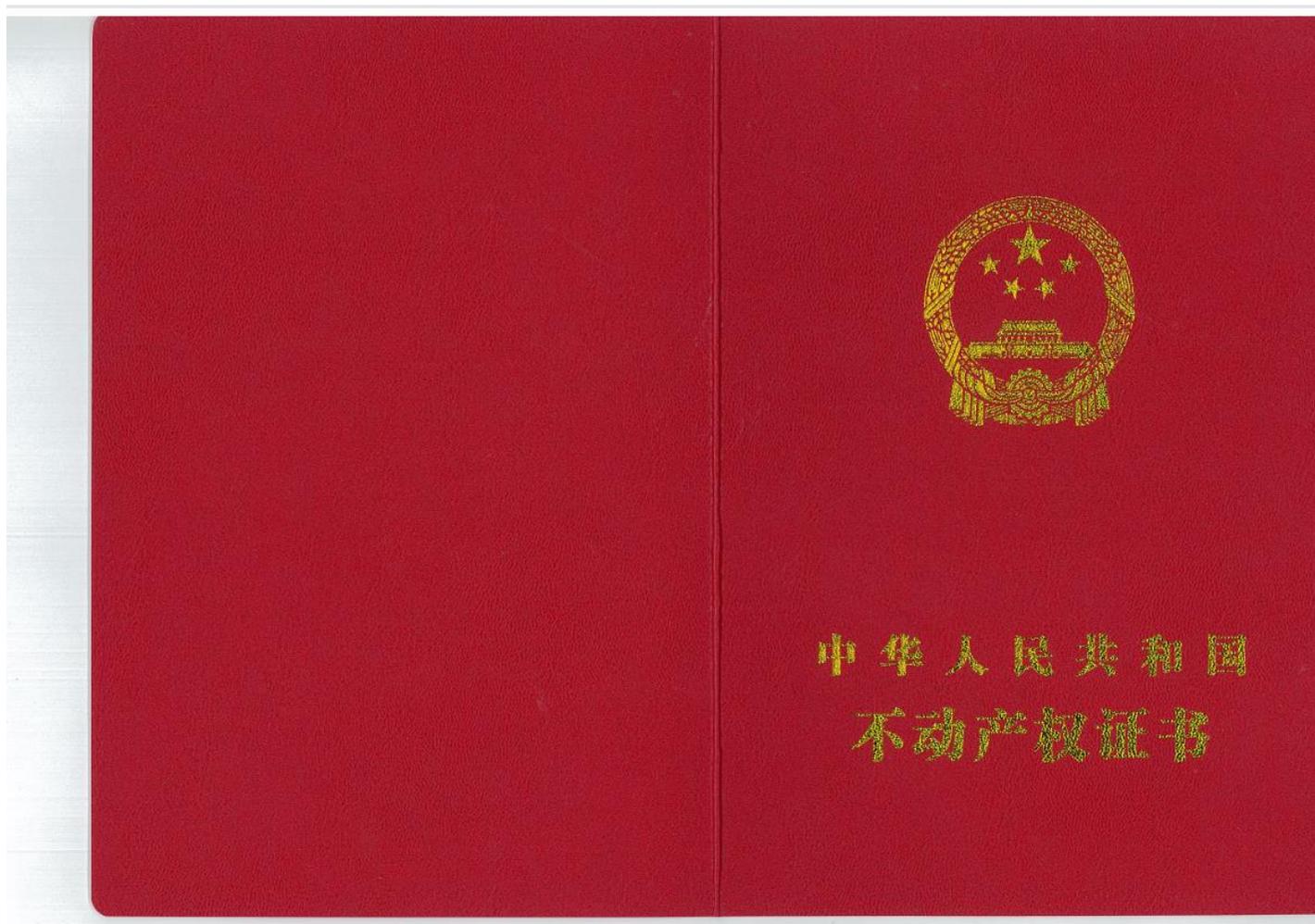
乙方（印章）：

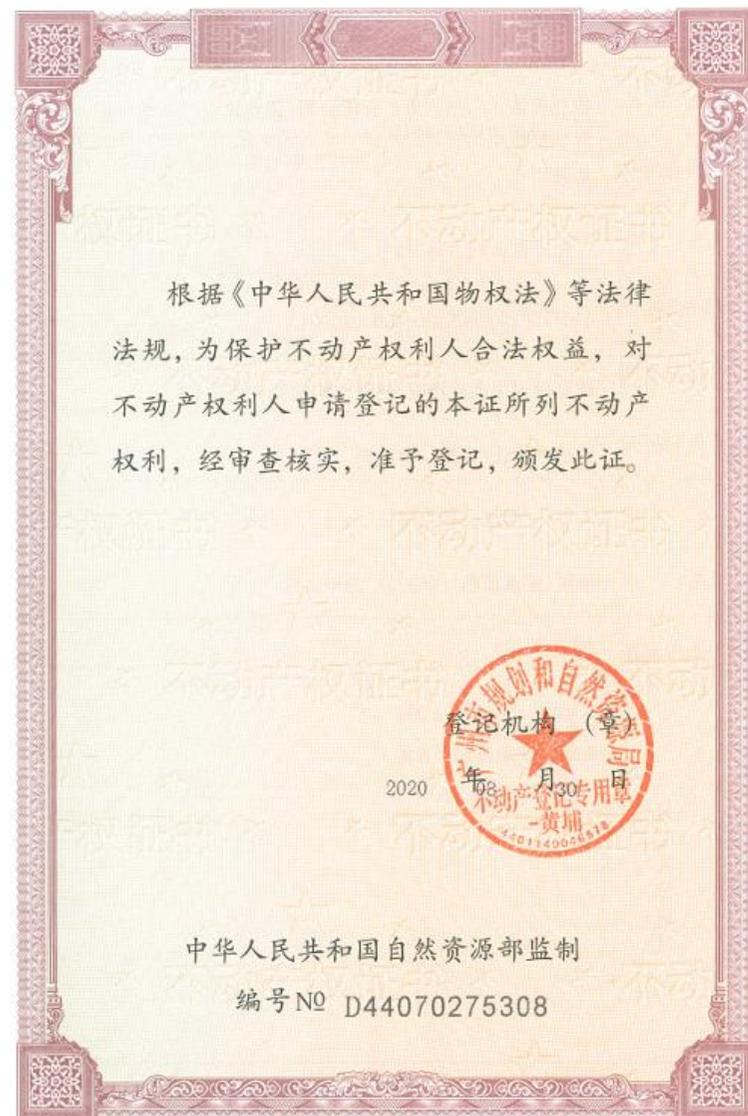
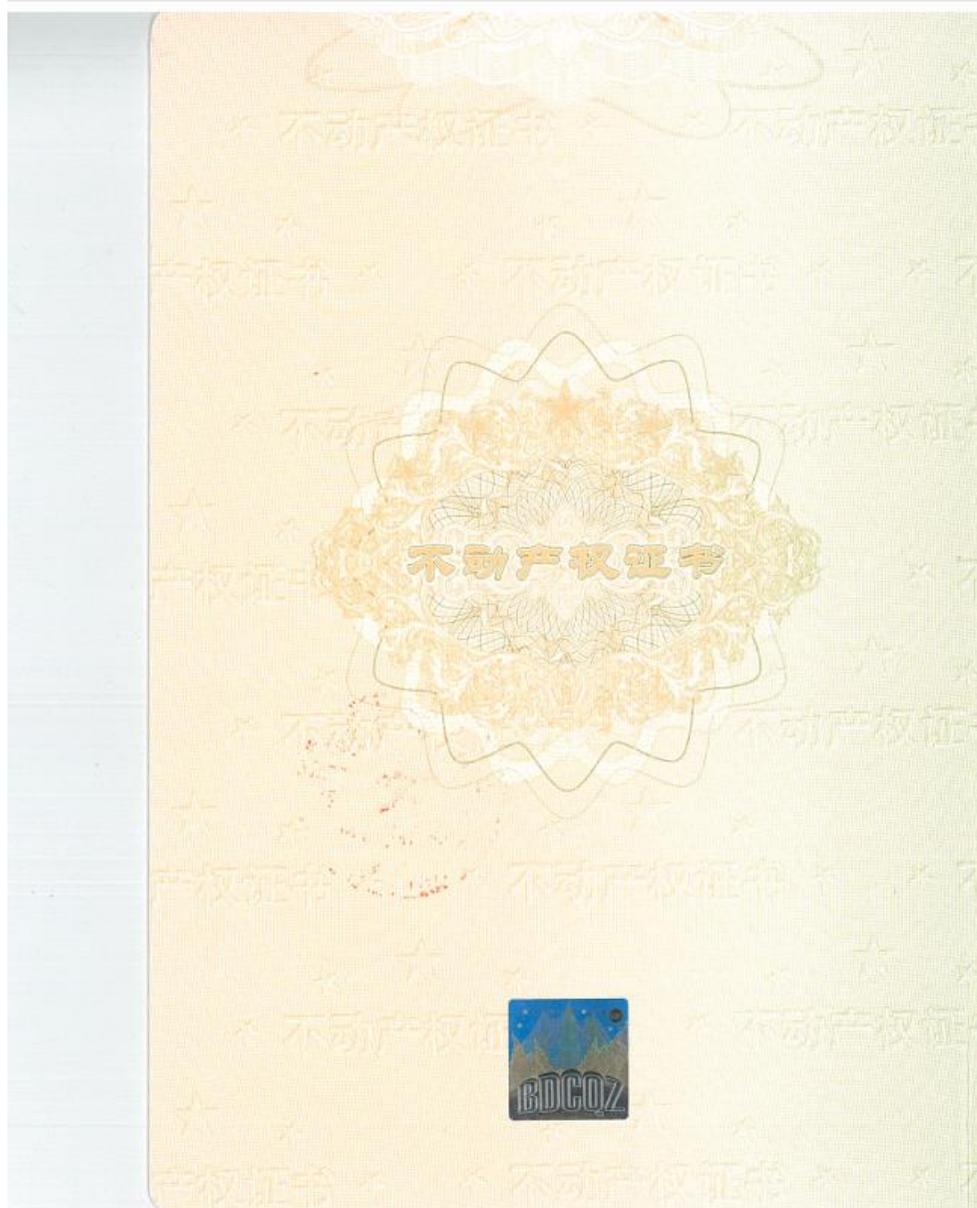
代表（签字）：

日期：2024年9月14日



附件 4 不动产权证书



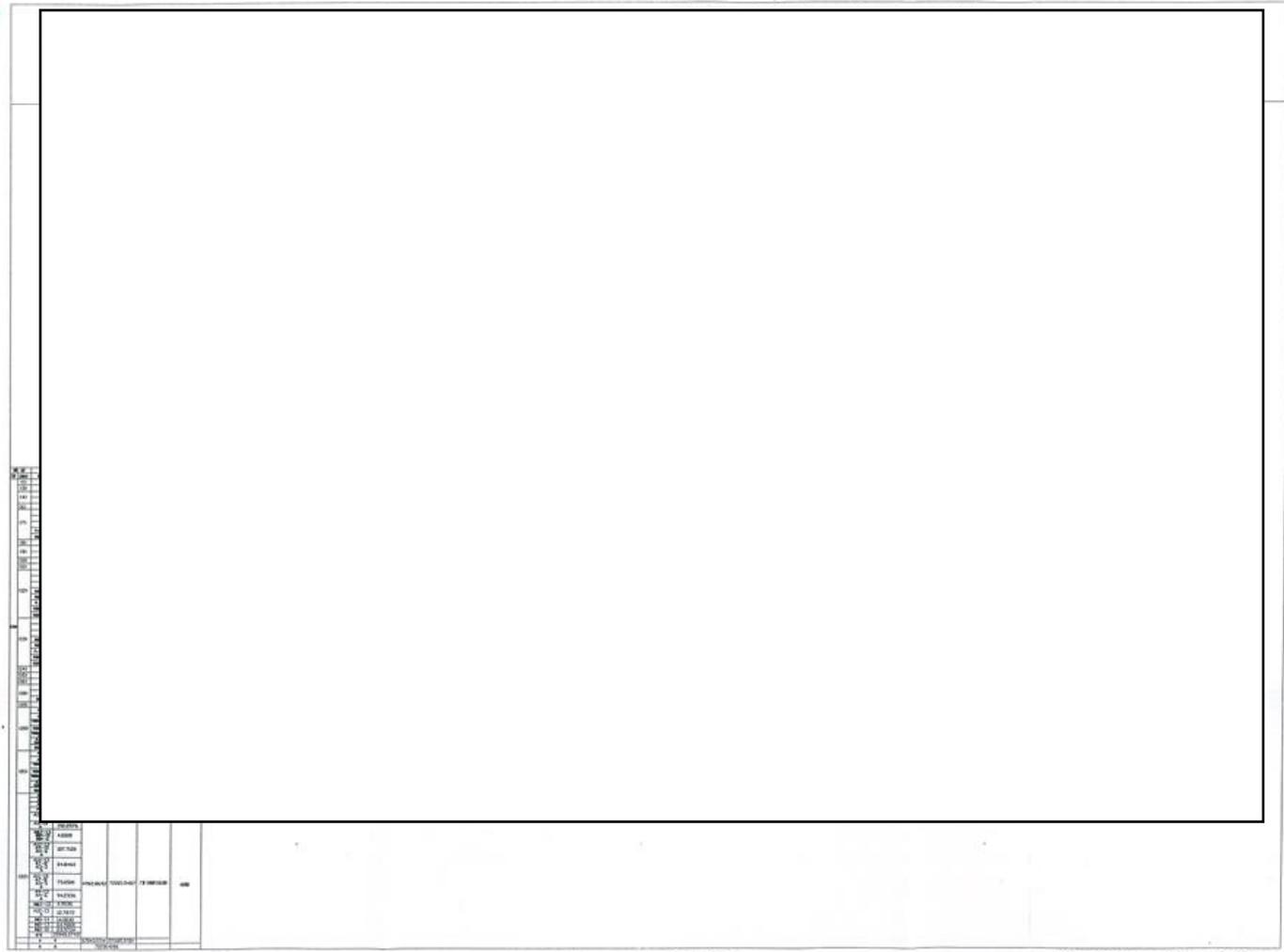






房 地 产 平 面 附 图

测: 43020925105



比例尺 : 1:2900

2020年01月02日

附件 5 委托书

委托书

广州德源环保科技有限公司：

根据《中华人民共和国环境保护法》及《建设项目环境保护管理条例》的相关规定，我单位需编制广东休斯安的森生物科技有限公司建设项目环境影响报告表，特委托贵单位承担此项工作，请接收委托后尽快按照国家、省、地方相关部门的要求开展工作。我司负责提供项目背景资料，并对提供资料的真实性负责。

特此委托！

委托单位（盖章）：广东休斯安的森生物科技有限公司

日期： 年 月 日



附件 6 项目投资备案证

项 目 名 称	
备注：	<p>提示：1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明，不具备行政许可效力。 2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的，备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的，备案证长期有效。</p>
广东省发展和改革委员会监制	